

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen
BoKlok Stenby
Org.nr. 769617-3959



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Stenby får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-22.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningen redovisar detta verksamhetsår något lägre positivt resultat jämfört med föregående år som bl.a. beror på ökade driftskostnader. Föreningens likviditet är god men planerad ommålning av hus och förråd under 2026 kommer att medföra att likviditeten sjunker.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 36%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras och klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån men inklusive nästa års amortering har förändrats under året från 349% till 338%.

I resultatet ingår avskrivningar med 481 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 564 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lagmannen 6 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008 med värdeår 2009. Fastighetens adress är Lagmansgatan 1-11 i Eskilstuna. Alla 6 huskroppar innehåller 6 lägenheter och till varje hus hör en separat förrådsbyggnad. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats med elstolpe. Det finns 8 st gästparkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Total tomtarea	23 232 m ²
Total bostadsarea	2 256 m ²

Årets taxeringsvärde	45 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Certego	Nyckelhantering
Eskilstuna Energi och miljö AB	Fjärrvärme, elnät, sophämtning och vatten
Mälarenergi AB	El
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Securitas	Fastighetsjour
Siemens	Styr- och reglerutrustning
SEB	Bank och finansiering
Bild AT se AB	Kabel-TV
Maskinring Sörmland	Snöröjning och sandning

Teknisk status**Årets reparationer och underhåll**

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 95 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 190 tkr (84 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Reparation av räcken och trappor till gångar	43 746

Styrelsen planerar att måla om fasaderna på samtliga hus och förråd under 2026.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Ek	Ordförande	2026
Jenny Jonsson	Sekreterare	2026
Mikael Landström	Sekreterare	2027
Andreas Karlsson	Vice ordförande	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Sundén	Suppleant	2026
Tonny Vikström	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Thim	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Kristin Ekdahl	2026
Emil Wallman	206



Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-03-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 903 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter (individuell mätning och debitering) eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.



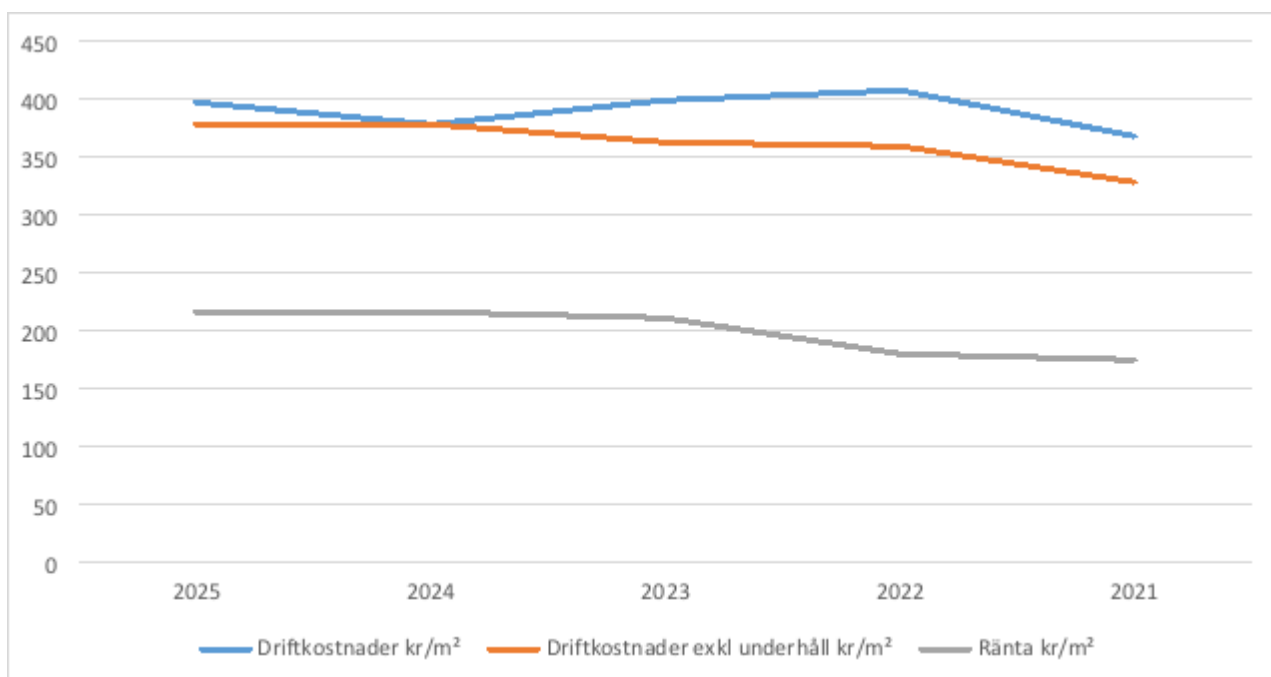
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 119	2 102	2 004	1 932	1 905
Rörelsens intäkter	2 120	2 102	2 014	1 932	1 905
Resultat efter finansiella poster*	69	102	8	-30	9
Årets resultat	82	115	8	-30	9
Resultat exkl avskrivningar	564	596	470	426	464
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	564	406	280	236	274
Balansomslutning	49 367	49 481	49 585	49 853	50 072
Årets kassaflöde	414	315	-325	243	-32
Soliditet %*	59	58	58	58	57
Likviditet % exkl. låneomsättningar men inkl. amorteringar kommande verksamhetsår	338	349	375	345	249
Likviditet %	36	17	13	30	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	933	925	884	852	841
Driftkostnader kr/kvm	396	377	397	406	367
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	377	377	361	358	327
Energikostnad kr/kvm*	184	166	156	150	142
Underhållsfond kr/kvm	332	332	284	248	204
Reservering till underhållsfond kr/kvm	84	84	84	84	84
Sparande kr/kvm*	269	264	245	237	246
Ränta kr/kvm	214	215	210	179	173
Skuldsättning kr/kvm*	8 911	9 008	9 098	9 188	9 278
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 911	9 008	9 098	9 188	9 278
Räntekänslighet %*	9,5	9,7	10,3	10,8	11,0

* obligatoriska nyckeltal





Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 750 000	748 789	-731 754	114 787
Disposition enl. årsstämmobeslut			114 787	-114 787
Reservering underhållsfond		190 000	-190 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 746	43 746	
Årets resultat				82 083
Vid årets slut	28 750 000	895 043	-763 221	82 083

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-616 967
Årets resultat	82 083
Årets fondreservering enligt stadgarna	-190 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 746
Summa	-681 138

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Balanseras i ny räkning	-681 138
Summa	-681 138

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 119 394	2 101 615
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	60
Summa rörelseintäkter		2 119 514	2 101 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-893 916	-848 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 267	-132 189
Personalkostnader	Not 6	-75 987	-71 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-481 431	-481 431
Summa rörelsekostnader		-1 584 601	-1 533 375
Rörelseresultat		534 913	568 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 179	19 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-483 803	-485 728
Summa finansiella poster		-465 624	-466 594
Resultat efter finansiella poster		69 289	101 706
Resultat före skatt		69 289	101 706
Skatter			
Skattereduktion förnybar el, solceller	Not 10	12 794	13 081
Årets resultat		82 083	114 787



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	46 868 300	47 323 800
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	460 277	486 208
Summa materiella anläggningstillgångar		47 328 577	47 810 008
Summa anläggningstillgångar		47 328 577	47 810 008
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	27 256	16 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	35 457	92 453
Summa kortfristiga fordringar		62 713	108 887
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 205 474	0
Summa kortfristiga placeringar		1 205 474	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	770 609	1 562 210
Summa kassa och bank		770 609	1 562 210
Summa omsättningstillgångar		2 038 797	1 671 097
Summa tillgångar		49 367 374	49 481 105

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 750 000	28 750 000
Fond för yttre underhåll	895 043	748 789
Summa bundet eget kapital	29 645 043	29 498 789
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-763 221	-731 754
Årets resultat	82 083	114 787
Summa fritt eget kapital	-681 138	-616 967
Summa eget kapital	28 963 905	28 881 822
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 764 353
Summa långfristiga skulder	14 764 353	10 538 382
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 338 878
Leverantörsskulder	Not 18	71 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	228 914
Summa kortfristiga skulder	5 639 116	10 060 901
Summa eget kapital och skulder	49 367 374	49 481 105



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	534 913	568 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	481 431	481 431
Förändring inkomstskatt	12 794	13 081
	1 029 138	1 062 813
Erhållen ränta	16 647	19 134
Erlagd ränta	-482 610	-487 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 175	594 800
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	47 706	-62 514
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	22 651	-14 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 531	518 098
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-219 658	-202 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-219 658	-202 992
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	413 873	315 106
Likvida medel vid årets början	1 562 210	1 247 104
Likvida medel vid årets slut	1 976 083	1 562 210



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installation solcellsanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 038 176	2 022 000
Hyror, garage	1 680	1 680
Kabel-tv-avgifter	67 392	65 088
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 865	2 006
Elintäkter solceller	6 276	10 845
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-4
Summa nettoomsättning	2 119 394	2 101 615

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Påminnelseavgifter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	120	60

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-43 746	0
Reparationer	-94 700	-113 488
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 064	-58 680
Försäkringspremier	-55 371	-53 145
Kabel- och digital-TV	-70 941	-70 027
Serviceavtal	-14 843	-14 158
Bevakningskostnader	-6 825	-6 375
Snö- och halkbekämpning	-36 109	-55 624
Förbrukningsinventarier	-4 267	-14 311
Fordons- och maskinkostnader	-5 260	-25 501
Vatten	-114 388	-102 502
Fastighetsel	-31 050	-35 910
Uppvärmning	-270 739	-235 188
Sophantering och återvinning	-44 594	-47 867
Förvaltningsarvode drift	-39 018	-15 781
Summa driftskostnader	-893 916	-848 558



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 933	-71 030
Lokalkostnader	0	-2 540
IT-kostnader	-3 688	-3 688
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-22 387
Övriga förvaltningskostnader	-13 482	-16 552
Kreditupplysningar	-750	-75
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 762	-2 579
Kontorsmateriel	-2 791	-2 668
Medlems- och föreningsavgifter	-5 370	-5 370
Bankkostnader	-3 792	-4 500
Övriga externa kostnader	-1 700	-800
Summa övriga externa kostnader	-133 267	-132 189

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-46 800	-57 500
Sammanträdesarvoden	-8 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	0
Sociala kostnader	-17 187	-13 697
Summa personalkostnader	-75 987	-71 197

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-455 500	-455 500
Avskrivning Installationer	-25 931	-25 931
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-481 431	-481 431

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	728	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	17 228	18 914
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	39
Övriga ränteintäkter	223	181
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 179	19 134

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-483 684	-485 424
Övriga räntekostnader	-119	-304
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-483 803	-485 728

Not 10 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Skattereduktion förnybar el, solceller, 60 öre x 21 324 kWh	12 794	13 081
Summa skatt på årets resultat	12 794	13 081

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	45 550 000	45 550 000
Mark	7 200 000	7 200 000
	52 750 000	52 750 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 750 000	52 750 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 426 200	-4 970 700
	-5 426 200	-4 970 700

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-455 500	-455 500
	-455 500	-455 500

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 881 700	-5 426 200
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	46 868 300	47 323 800
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	39 668 300	40 123 800
Mark	7 200 000	7 200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	45 800 000	43 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	45 800 000	43 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 000 000</i>	<i>34 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 800 000</i>	<i>9 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	24 000	24 000
Installationer: solcellsanläggning	518 622	518 622
	542 622	542 622
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	542 622	542 622
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-24 000	-24 000
Installationer	-32 414	-6 483
	-56 414	-30 483
Årets avskrivningar		
Installationer	-25 931	-25 931
	-25 931	-25 931
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-24 000	-24 000
Installationer	-58 345	-32 414
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-82 345	-56 414
Restvärde enligt plan vid årets slut	460 277	486 208
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	460 277	486 208

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	5 785	7 355
Skattekonto	21 471	9 079
Summa övriga fordringar	27 256	16 434

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 532	0
Förutbetalda försäkringspremier	4 629	60 000
Förutbetalda driftkostnader	1 706	1 706
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 483	17 758
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 106	12 989
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 457	92 453

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Placeringskonto SEB	1 205 474	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 205 474	0

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	770 609	1 562 210
Summa kassa och bank	770 609	1 562 210

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	20 103 231	20 322 889
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-252 996	-49 992
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 085 882	-9 734 515
Långfristig skuld vid årets slut	14 764 353	10 538 382

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SEB	2,75%	2025-06-28	4 677 531	-4 627 533	49 998	0
SEB	2,75%	2025-11-28	5 056 984	-5 000 064	56 920	0
SEB	2,49%	2026-11-28	5 135 874	0	49 992	5 085 882
SEB	2,75%	2027-03-28	5 452 500	0	0	5 452 500
SEB	3,24%	2028-03-28	0	4 627 533	49 998	4 577 535
SEB	3,09%	2029-11-28	0	5 000 064	12 750	4 987 314
Summa			20 322 889	0	219 658	20 103 231

*Senast kända räntesatser 2025-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 5 085 882 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Avsikten är att omförhandla eller förlänga lånen och amortera totalt 302 988 kr under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	-46 014	70 833
Ej reskontraförda leverantörsskulder	117 338	38 998
Summa leverantörsskulder	71 324	109 831

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 344	0
Upplupna räntekostnader	3 217	2 024
Upplupna elkostnader	3 796	4 536
Upplupna vattenavgifter	10 061	9 128
Upplupna värmekostnader	30 289	27 356
Upplupna kostnader för renhållning	3 317	3 793
Upplupna styrelsearvoden	4 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	406	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	171 684	119 727
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 914	166 563

Not 20 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 100 000	24 100 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att höja avgiften för TV och bredband till 260 kr/mån/lgh.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-06-04 Eskilstuna

Årsredovisningen undertecknas det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johan Ek

Jenny Jonsson

Mikael Landström

Andreas Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats datumet enligt digital signering

Thim Revision AB

Anders Thim

Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557580090208

Dokument

Årsredovisning 2025 Brf BoKlok Stenby 305981 Huvuddokument 20 sidor Startades 2026-06-04 16:39:12 CEST (+0200) av Birgitta Kuivalainen (BK) Kuivalainen (BK) Färdigställt 2026-06-08 08:36:59 CEST (+0200)	Bilagor 2025 305981.pdf Bilaga 1 6 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av Birgitta Kuivalainen (BK)
--	--

Initierare

Birgitta Kuivalainen (BK) Riksbyggen birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se
--

Signerare

Johan Ek (JE) Brf BoKlok Stenby johanek70@icloud.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bernt Johan Ek" Signerade 2026-06-05 09:21:01 CEST (+0200)	Andreas Karlsson (AK) Brf BoKlok Stenby andreas.karlsson.2@volvo.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS KARLSSON" Signerade 2026-06-05 06:28:22 CEST (+0200)
Jenny Jonsson (JJ) Brf BoKlok Stenby jennymodin76@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY JONSSON" Signerade 2026-06-04 22:08:33 CEST (+0200)	Mikael Landström (ML) Brf BoKlok Stenby mickelandstrom@icloud.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL LANDSTRÖM" Signerade 2026-06-05 22:11:35 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557580090208

Anders Thim (AT)

Thim Revision AB

anders.thim@thimrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS THIM"

Signerade 2026-06-08 08:36:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby, org.nr 769617–3959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskestuna den 8 juni 2026

Anders Thim

Auktoriserad revisor

This document contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

ANDERS THIM

77b3cef7-3768-4e81-b88d-f31762de2c0f - 2026-06-08 09:35:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3f217f06-3374-4310-bd49-32ffc715855b - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

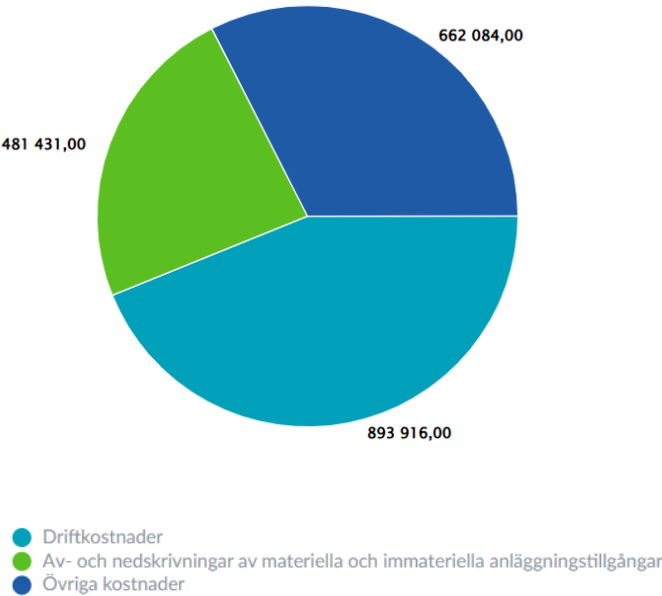
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	893 916	848 558
Övriga externa kostnader	133 267	132 189
Personalkostnader	75 987	71 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	481 431	481 431
Finansiella poster	465 624	466 594
Skatter	-12 794	-13 081
Summa kostnader	2 037 431	1 986 888

Kostnadsfördelning



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2025	2024
Fastighetsskötsel extra	27 408	13 855
Utemiljö extra	11 610	1 926
Serviceavtal	14 843	14 158
Bevakningskostnader	6 825	6 375
Snö- och halkbekämpning	36 109	55 624
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1 988
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	145
Rep installationer utg för köpta tj	0	20 434
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	12 076	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	7 595
Rep install utg för köpta tj Ventilation	57 653	57 139
Rep install utg för köpta tj El	7 252	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 820	3 191
Rep huskropp utg för köpta tj	0	127
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	349	0
Rep markytor utg för köpta tj	15 550	21 813
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1 056
UH huskropp utg för köpta tj	43 746	0
Fastighetsel	31 050	35 910
Uppvärmning	270 739	235 188
Vatten	114 388	102 502
Avfallshantering	42 381	47 867
Hyra container	2 213	0
Fastighetsförsäkring	55 371	53 145
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	70 941	70 027
Fastighetsskatt	62 064	58 680
Förbrukningsinventarier	0	7 040
Förbrukningsmaterial	4 267	7 271
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	18 096
Övriga kostnader för transportmedel	5 260	7 405
Summa driftkostnader	893 916	848 558



Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Stenby i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

