



# Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Galoppen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jursta 3:14	2015	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 316 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 316 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bernard Södbjörk	Ordförande
David John De Lorenzi Turner	Styrelseledamot
Jussef Yamil Germana Pacosonco	Styrelseledamot
Linnéa Dannefalk	Styrelseledamot
Maria Williamson	Styrelseledamot
Leif Arne Lindström	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Maria Bohlin Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2050.

## Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Ventilationsrengöring - Regelbundet underhåll
- 2023 ● Stamspolning  
Byte av ytterdörrar  
Byte av kompressor
- 2024 ● Byte av kompressor
- 2025 ● Oljning ytterdörr  
Måla fastigheten (del 1)  
Ventilationsrengöring+OVK

## Planerade underhåll

- 2026 ● Måla fastigheten (del 2)

## Avtal med leverantörer

Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
EI	E.on
Fastighets och skadeservicejour	Recover
Parkeringsbevakning	Länsparkering bevakning
Värme, bergvärmedrift	Energipartner Sverige AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen har regelbundet distribuerat information via Galoppenbladet digitalt och även uppdaterat relevant information på hemsidan <http://brfgaloppen.bostadsrattarna.se>

Städdagar hölls i april och augusti. Häckar och grönytor klipptes samt gödslades och äppelträd beskars.

Sopkärl i miljörummen rengjordes.

Föreningen har genomfört målning av första hälften av fastigheten (del 1) som en del av det planerade underhållet.

Ventilationsrengöring samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har även utförts för att säkerställa god funktion och inomhusmiljö.

Enligt styrelsens förslag höjdes avgifterna 2025-02-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade att avsluta avtalet för trädgårdsskötsel med Sansjö. Avtalet upphörde den 30 juni 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 328 135	2 178 993	1 954 923	1 768 433
Resultat efter fin. poster	-1 334 171	-239 955	-945 514	-75 191
Soliditet (%)	58	59	59	59
Yttre fond	155 330	85 330	461 212	391 732
Taxeringsvärde	47 600 000	48 200 000	48 200 000	48 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	852	772	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	90,5	88,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 951	12 976	13 002	13 027
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 951	12 976	13 002	13 027
Sparande / kvm totalyta, kr	90	163	195	234
Elkostnad / kvm totalyta, kr	101	105	93	81
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	58	48	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	171	163	141	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	3,07	2,10	-
Räntekänslighet (%)	13,96	15,23	16,83	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Förlusten beror främst på följande faktorer:

- Driftkostnaderna var 35 tkr lägre än budgeterat och uppgick till totalt 911 tkr.
- Övriga externa kostnader var 65 tkr högre än budgeterat och landade på 158 tkr.
- Räntekostnaderna var 47 tkr lägre än budgeterat och uppgick till totalt 992 tkr. Samtidigt blev ränteintäkterna 113 tkr lägre än budgeterat och uppgick till 37 tkr.

Därutöver var den totala budgeten inte tillräcklig för att uppnå ett nollresultat efter avskrivningar, vilket ytterligare bidrog till det negativa utfallet. Budgeten var lagd med en mindre förlust efter avskrivning för att jämna ut höjningen av årsavgiften mellan olika år.

För att förbättra resultatet framöver planerar föreningen att höja månadsavgifterna, i syfte att stärka intäktssidan och på sikt uppnå en mer hållbar balans mellan intäkter och kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 995 000	-	-	43 995 000
Fond, yttre underhåll	85 330	-	70 000	155 330
Balanserat resultat	-777 086	-239 955	-70 000	-1 087 042
Årets resultat	-239 955	239 955	-1 334 171	-1 334 171
<b>Eget kapital</b>	<b>43 063 288</b>	<b>0</b>	<b>-1 334 171</b>	<b>41 729 118</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 017 042
Årets resultat	-1 334 171
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 421 212</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	908 750
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 512 462</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 328 135	2 178 993
Övriga rörelseintäkter	3	400	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 328 535</b>	<b>2 178 993</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-1 819 299	-772 365
Övriga externa kostnader	9	-157 866	-136 729
Personalkostnader	10	-95 935	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-634 804	-616 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 707 904</b>	<b>-1 604 843</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-379 369</b>	<b>574 150</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 155	110 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-991 957	-925 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-954 802</b>	<b>-814 105</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 334 171</b>	<b>-239 955</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 334 171</b>	<b>-239 955</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	68 863 958	69 480 854
Maskiner och inventarier	13	177 467	0
Pågående projekt	14	0	390 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 041 425</b>	<b>69 871 604</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>69 041 425</b>	<b>69 871 604</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 127	10 632
Övriga fordringar	15	4 024	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 345	95 222
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 496</b>	<b>105 859</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 254 369	2 116 026
SBC klientmedel i SHB		1 775 621	1 471 910
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 029 990</b>	<b>3 587 936</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 128 486</b>	<b>3 693 795</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 169 910</b>	<b>73 565 398</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		43 995 000	43 995 000
Fond för yttre underhåll		155 330	85 330
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 150 330</b>	<b>44 080 330</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 087 042	-777 086
Årets resultat		-1 334 171	-239 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 421 212</b>	<b>-1 017 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>41 729 118</b>	<b>43 063 288</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 790 741	18 348 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 790 741</b>	<b>18 348 925</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 203 584	11 704 500
Leverantörsskulder		81 106	92 506
Övriga kortfristiga skulder		0	112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	365 362	356 067
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 650 051</b>	<b>12 153 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 169 910</b>	<b>73 565 398</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-379 369</b>	<b>574 150</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	634 804	616 896
	<b>255 436</b>	<b>1 191 046</b>
Erhållen ränta	46 693	101 380
Erlagd ränta	-1 011 257	-909 326
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-709 129</b>	<b>383 100</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 175	-69 971
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 082	-63 970
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-694 221</b>	<b>249 159</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	195 375	-390 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>195 375</b>	<b>-390 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-59 100	-59 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-59 100</b>	<b>-59 100</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-557 946</b>	<b>-200 691</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 587 936</b>	<b>3 788 627</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 029 990</b>	<b>3 587 936</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf BoKlok Galoppen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 6,67 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 148 232	1 967 832
Hysesintäkter p-plats	47 900	71 200
Hysesintäkter förråd	2 400	0
Elintäkter laddstolpe	50 169	38 093
Övriga intäkter	30 720	61 440
Övriga serviceavgifter	20 352	20 352
Parkering	800	1 200
Påminnelseavgift	420	583
Pantsättningsavgift	7 041	2 865
Överlåtelseavgift	8 783	4 299
Administrativ avgift	539	98
Andrahandsuthyrning	10 780	7 486
Vidarefakturerade kostnader	0	3 545
Öres- och kronutjämning	-0	0
<b>Summa</b>	<b>2 328 135</b>	<b>2 178 993</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	400	0
<b>Summa</b>	<b>400</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 803	65 684
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	60 150	0
Myndighetstillsyn	0	14 454
Gårdkostnader	769	1 020
Serviceavtal	11 583	15 919
Förbrukningsmaterial	21 592	21 363
<b>Summa</b>	<b>110 898</b>	<b>118 439</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	7 861
Dörrar och lås/porttele	2 875	8 608
VVS	4 833	0
Värmeanläggning/undercentral	57 609	0
Ventilation	39 118	22 547
Garage/parkering	3 800	0
Vattenskada	6 481	2 544
<b>Summa</b>	<b>114 716</b>	<b>41 560</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fasader	908 750	0
<b>Summa</b>	<b>908 750</b>	<b>0</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
El	233 175	242 306
Vatten	163 848	134 088
Sophämtning/renhållning	49 455	66 041
<b>Summa</b>	<b>446 478</b>	<b>442 435</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	131 898	81 388
Självrisk	14 124	15 183
Bredband	92 436	73 360
<b>Summa</b>	<b>238 458</b>	<b>169 931</b>

<b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Inkassokostnader	2 028	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	15	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	62 500
Föreningskostnader	3 526	1 474
Förvaltningsarvode enl avtal	49 848	48 252
Överlåtelsekostnad	8 232	8 024
Pantsättningskostnad	9 702	5 160
Administration	4 344	3 982
Konsultkostnader	43 750	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
<b>Summa</b>	<b>157 866</b>	<b>136 729</b>

<b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	73 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	22 935	18 852
<b>Summa</b>	<b>95 935</b>	<b>78 852</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	991 874	925 022
Dröjsmålsränta	65	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	1
<b>Summa</b>	<b>991 957</b>	<b>925 023</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	74 550 500	74 550 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 550 500</b>	<b>74 550 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 069 646	-4 452 750
Årets avskrivning	-616 896	-616 896
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 686 542</b>	<b>-5 069 646</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>68 863 958</b>	<b>69 480 854</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 227 000</i>	<i>13 227 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	6 200 000
<b>Summa</b>	<b>47 600 000</b>	<b>48 200 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	195 375	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>195 375</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-17 908	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 908</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>177 467</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	390 750	0
Årets investeringar	908 750	390 750
Omfört till Maskiner och inventarier	-390 750	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>908 750</b>	<b>390 750</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	87	5
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 937	0
<b>Summa</b>	<b>4 024</b>	<b>5</b>

<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	4 650	5 170
Förutbet försäkr premier	53 051	57 205
Förutbet bredband	23 109	23 109
Upplupna intäkter	1 535	200
Upplupna ränteintäkter	0	9 538
<b>Summa</b>	<b>82 345</b>	<b>95 222</b>

<b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
Stadshypotek AB	2028-10-30	2,83 %	5 541 000	5 541 000
Stadshypotek AB	2029-09-30	2,98 %	8 704 500	8 704 500
Stadshypotek AB	2027-09-30	4,62 %	1 748 825	1 807 925
Stadshypotek AB	2026-01-02	3,45 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2027-09-30	4,34 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,70 %	6 100 000	6 100 000
Stadshypotek AB	2027-09-30	4,62 %	900 000	900 000
<b>Summa</b>			<b>29 994 325</b>	<b>30 053 425</b>
Varav kortfristig del			9 203 584	11 704 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 476 405 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	403	0
Uppl kostn el	22 056	23 119
Uppl kostnad Extern revisor	31 250	31 250
Uppl kostn räntor	38 368	57 668
Uppl kostnad arvoden	65 000	52 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 423	16 338
Förutbet hyror/avgifter	187 862	175 692
<b>Summa</b>	<b>365 362</b>	<b>356 067</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 541 000	30 541 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har inga väsentliga händelser som påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Upplands-Bro

---

Bernard Södbjörk  
Ordförande

---

David John De Lorenzi Turner  
Styrelseledamot

---

Jussef Yamil Germana Pacosonco  
Styrelseledamot

---

Linnéa Dannefalk  
Styrelseledamot

---

Maria Williamson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Maria Bohlin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.05.2026 14:04

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.04.2026 09:34

**DOCUMENT ID:**

H1IZQyCaWx

**ENVELOPE ID:**

r18-7y06WI-H1IZQyCaWx

**DOCUMENT NAME:**

Brf BoKlok Galoppen, 769629-8418 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

390da72a040a74e78e9aeb7fddfe57312fc6eb5370e2bbc6f22e5a974204ee2bf6e8fb1bd4bf4dbc3c042023ab0f7c

4727d56e826cb80a470827091dea4bcae1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA WILLIAMSON maria.v.williamson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:44 28.04.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.86
2. Bernard Södbjörk bernardsodbjork@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 12:00 29.04.2026 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.211
3. Linnéa Louise Helen Dann efalk linnea_anderson@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 14:41 29.04.2026 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.72.228
4. JUSSEF YAMIL GERMAN A PACOSONCO jussef1@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 16:13 29.04.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.142.253
5. DAVID DE LORENZI TURNER de-lorenzi@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 09:37 29.04.2026 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.10.32
6. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:04 04.05.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.8

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Galoppen

Org.nr 769629-8418

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Galoppen för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Galoppen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

**Maria Bohlin**

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.05.2026 14:03

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.04.2026 09:34

**DOCUMENT ID:**

H18Z7kCTbx

**ENVELOPE ID:**

SyL-X1RaWl-H18Z7kCTbx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Gal  
open 2025-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

4d4773c23d05c905a536acd2369991e7535da7ab158c2  
3c3d9efb1961dc7c703474cf5c250af07d7c174f6fa3039  
73608d96f08c7e2712e0ea0b0f9934b52e97

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	Signed Authenticated	04.05.2026 14:03 04.05.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.8

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed