

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Paradisängarna

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eds Prästgård 1:114	2020	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 20 småhus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 160 kvm.

4 rum och kök 20 st

Byggnadens uppvärmning sker med luftburen golvvärme på bottenvåning samt via vattenradiatorer på övervåning.

Styrelsens sammansättning

Hussam Hilly	Styrelseledamot
Mariam Foroodi Nejad	Styrelseledamot
Michael Olugunna	Styrelseledamot
Hanieh Tahami-Tehrani	Ordförande
Jenny Cederlöf	Styrelseledamot - avgått under året
Erik Moberg	Suppleant
Bruno Noe Ormeno	Suppleant

Valberedning

Ali Tehrani
Ines-Gloria Niyongabo

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Lindqvist Revisorssuppleant Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-27. Beslut om nya stadgar..

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-18. Beslut om nya stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Elnät & elhandel	Eon energidistribution AB
Nyckeladministration	Certego AB
Renhållning	Upplands Väsby Kommun
Webbhotell	Loopia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen hanterat flera frågor kopplade till föreningens ekonomi och förvaltning. Mediator hade inledningsvis debiterat avgiften med ett felaktigt belopp, vilket uppmärksammades av styrelsen och därefter korrigerades i efterföljande avisering. Den fasta vattenavgiften för 2025 fastställdes till 389 kronor per lägenhet och månad.

Föreningens lånesituation har behandlats vid flera tillfällen. Styrelsen beslutade att binda ett av föreningens lån, som löpte ut under sommaren 2025, på ett år. Syftet var att samordna bindningstiderna inför en möjlig omförhandling av föreningens lån under 2026.

Inför budgetarbetet för 2026 diskuterades en möjlig avgiftshöjning, men styrelsen beslutade enhälligt att behålla nuvarande avgiftsnivå.

Styrelsen har under året även behandlat frågan om redovisningsregelverk och en eventuell övergång till K3. I samband med genomgång av tidigare protokoll uppmärksammades oklarheter i dokumentationen kring hur frågan tidigare hanterats, varför ärendet har följts upp vidare av styrelsen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 0% och 2025-03-02 med 2%.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen hanterat och följt upp föreningens avtal och förvaltningsrelaterade åtaganden. I detta ingår även hantering av dokumentation kopplad till redovisningsfrågor samt löpande samordning med externa parter vid behov.

Övriga uppgifter

Arbetet med besiktningar har varit omfattande. Uppstartsmöte inför garantibesiktning hölls den 23 januari och garantibesiktning genomfördes den 18–19 februari, med tillhörande informationsutskick och hantering av servicenyckel. Protokollen inkom senare och fördelades till respektive hus.

Besiktning av golvbrunnarna i teknikrummet genomfördes av K360 då vissa vattenlås inte gick att lyfta upp ur avloppet för rengöring. Åtgärder vidtogs i januari i tre av bostäderna.

Markbesiktning genomfördes den 28 maj.

Förrådsfrågan har varit återkommande. Styrelsen beslutade att genomföra en egen inventering av förråden med fokus på tak, ventilation och fuktdragande material. Därefter beslutades att tre förråd skulle utredas vidare via Nabo. Under hösten fortsatte arbetet med skaderapporter och kontakter med fackman.

Stadgearbetet har varit en av årets största frågor. Styrelsen beslutade att förbereda två stämmor efter sommaren. Under hösten fortsatte arbetet med stadgeutkast. På extra stämma den 18 december antogs de nya stadgarna.

Styrelsen har även hanterat ordningsfrågor såsom råttproblem, där rådgivning visade att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för råttfallor på egen tomt. Frågor om långtidsparkerade bilar har följts upp genom uppmaningar till berörda bilägare.

Styrelsen beslutade att börja använda SBC-portalen för digitala protokoll. Medlemskapet i Bostadsrätterna behölls efter omprövning.

Under året har styrelsen även utrett möjligheten att införa gemensam el i föreningen. En teknisk genomgång visade att införandet skulle kräva omfattande förändringar i befintlig elstruktur och därmed innebära höga kostnader. Styrelsen bedömde därför att åtgärden i nuläget inte är ekonomiskt rimlig att genomföra.

Under året meddelade dåvarande ordförande sin avsikt att avgå från styrelsen vid årsskiftet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 782 022	1 699 656	1 567 021	1 264 800
Resultat efter fin. poster	-298 530	-216 833	-74 428	-77 581
Soliditet (%)	69	69	69	69
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	787	725	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 847	12 042	12 236	12 431
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 847	12 042	12 236	-
Sparande / kvm totalyta, kr	173	210	276	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	2	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	52	43	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	72	54	45	-
Räntekänslighet (%)	14,36	15,30	16,9	-

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) / totalyta.

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

Kostnader för vatten (totalt 43 006 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaden. Resultatet har även påverkats av kostnader av engångskaraktär

samt förändrade kostnader för fastighetsskötsel. Årets drift-, personal- och räntekostnader täcks av debiterade avgifter. Årets amortering har finansierats via det löpande kassaflödet samt genom utnyttjande av föreningens goda likviditet (kassa). Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjligheter att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	59 184 000	-	-	59 184 000
Fond, yttre underhåll	413 720	-	399 600	813 320
Balanserat resultat	-728 208	-216 833	-399 600	-1 344 641
Årets resultat	-216 833	216 833	-298 530	-298 530
Eget kapital	58 652 679	0	-298 530	58 354 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-945 041
Årets resultat	-298 530
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-399 600
Totalt	-1 643 171

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 643 171

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 782 022	1 699 656
Summa rörelseintäkter		1 782 022	1 699 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-357 991	-252 176
Övriga externa kostnader	7	-147 307	-79 962
Personalkostnader	8	-77 200	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 232	-671 232
Summa rörelsekostnader		-1 253 730	-1 078 673
RÖRELSERESULTAT		528 292	620 983
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 599	3 671
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-833 421	-841 487
Summa finansiella poster		-826 822	-837 816
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-298 530	-216 833
ÅRETS RESULTAT		-298 530	-216 833

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	83 284 772	83 956 004
Summa materiella anläggningstillgångar		83 284 772	83 956 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 284 772	83 956 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 320	7 727
Övriga fordringar	11	874 863	918 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 854	15 891
Summa kortfristiga fordringar		914 037	942 434
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		914 037	942 434
SUMMA TILLGÅNGAR		84 198 809	84 898 438

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 184 000	59 184 000
Fond för yttre underhåll		813 320	413 720
Summa bundet eget kapital		59 997 320	59 597 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 344 641	-728 208
Årets resultat		-298 530	-216 833
Summa fritt eget kapital		-1 643 171	-945 041
SUMMA EGET KAPITAL		58 354 149	58 652 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	8 530 000
Summa långfristiga skulder		0	8 530 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	25 590 000	17 480 000
Leverantörsskulder		7 089	609
Övriga kortfristiga skulder		900	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	246 671	235 150
Summa kortfristiga skulder		25 844 660	17 715 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 198 809	84 898 438

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	528 292	620 983
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	671 232	671 232
	1 199 524	1 292 215
Erhållen ränta	6 599	3 671
Erlagd ränta	-830 821	-842 365
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	375 302	453 521
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 141	5 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 301	-5 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 462	454 145
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-420 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-420 000	-420 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 538	34 145
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	915 608	881 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	873 070	915 608

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Paradisängarna 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 leverantörsfakturor. 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 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 %
---------	--------

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	1 645 200	1 597 200
Vatten, moms	43 006	41 196
Vattenintäkter, fasta	93 226	61 200
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	588	0
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	1 782 022	1 699 656

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	30 001	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	587
Serviceavtal	15 017	11 671
Förbrukningsmaterial	3 164	0
Summa	48 182	12 258

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	27 997	4 496
Summa	27 997	4 496

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	6 324	5 784
Vatten	150 099	111 547
Sophämtning/renhållning	61 299	55 841
Summa	217 722	173 172

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 090	62 250
Summa	64 090	62 250

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 952	0
Juridiska åtgärder	21 688	0
Inkassokostnader	0	509
Revisionsarvoden extern revisor	17 750	18 425
Styrelseomkostnader	4 335	0
Förvaltningsarvode enl avtal	43 220	41 315
Överlåtelsekostnad	1 471	0
Pantsättningskostnad	588	0
Administration	27 804	19 713
Konsultkostnader	27 500	0
Summa	147 307	79 962

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 400	18 003
Summa	77 200	75 303

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	833 421	841 391
Dröjsmålsränta	0	96
Summa	833 421	841 487

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 145 200	87 145 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 145 200	87 145 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 189 196	-2 517 964
Årets avskrivning	-671 232	-671 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 860 428	-3 189 196
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 284 772	83 956 004
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 820 000</i>	<i>19 820 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 440 000	48 440 000
Taxeringsvärde mark	26 560 000	26 560 000
Summa	75 000 000	75 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 793	3
Momsavräkning	0	1 772
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 433
Transaktionskonto	143 819	136 938
Borgo räntekonto	729 251	778 670
Summa	874 863	918 816

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 936	5 471
Förutbet fast skötsel	10 395	0
Förutbet försäkr premier	10 523	10 420
Summa	30 854	15 891

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2025-06-30	-	Löst	8 670 000
Danske Bank	2026-06-30	3,98 %	8 530 000	8 670 000
Danske Bank	2026-07-01	2,81 %	8 530 000	8 670 000
Danske Bank	2026-06-30	2,53 %	8 530 000	-
Summa			25 590 000	26 010 000
Varav kortfristig del			25 590 000	17 480 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 490 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	149	0
Uppl kostn el	613	528
Uppl kostn räntor	5 829	3 229
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 400	18 003
Förutbet hyror/avgifter	144 880	138 540
Övriga uppl kostn och förutb int	18 000	17 550
Summa	246 671	235 150

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 005 000	28 005 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	28 005 000	28 005 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har styrelsen fortsatt arbetet med årsredovisningen och med att säkerställa att dokumentation och formuleringar speglar fattade beslut. Frågan om redovisningsregelverk och K3 behandlades på nytt och styrelsen fattade beslut i ärendet vid styrelsemöte den 24 februari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Upplands Väsby Kommun

Bruno Noe Ormeno
Inträde som suppleant för Hussam Hilly

Erik Moberg
Inträde som suppleant för Hanieh Tahami-Tehrani

Mariam Foroodi Nejad
Styrelseledamot

Michael Olugunna
Styrelseledamot

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

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisorssuppleant



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 08:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 15:04

DOCUMENT ID:

HyRUPSU6-l

ENVELOPE ID:

Hy6lWSUp-l-HyRUPSU6-l

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Paradisängarna, 769636-2750 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

20022b9a376be0f0afaeab1a0499d98ad0fb6a61c698e877a514b7fafd7c4a80a805cd45d87a959c114aab766dca6fad17277a5ee9b1172bcf98e0a170c3188d

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. ERIK GUSTAV MOBERG erikmoberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 15:11 22.04.2026 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.138.37
2. GBENGA MICHAEL PAUL OLUGUNNA michael.olugunna@yahoo.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 16:35 22.04.2026 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 102.90.101.207
3. BRUNO EDER NOE ORME NO bruno.no.e.o@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:54 22.04.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.153
4. Mariam Foroodi Nejad mariam.foroodi85@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:59 22.04.2026 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.33.23
5. Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 08:44 24.04.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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