2025
Årsredovisning

Brf Boplatsen



Välkommen till årsredovisningen för Brf Boplatsen

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. 6
Flerårsöversikt ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 8
Resultatdisposition ..... s. 8

Resultaträkning ..... **s. 9**

Balansräkning ..... **s. 10**

Kassaflödesanalys ..... **s. 12**

Noter ..... **s. 13**

Underskrifter ..... **s. 18**

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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registreringsdatum är okänt och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apelträdet 12		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 551 kvm och 3 lokaler om 363 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 914 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Larsson	Ordförande
Andrea Sylvén	Styrelseledamot
Carolina Egenaes Angarita	Styrelseledamot
Ingemar Öhrman	Styrelseledamot
Wilhelm Hyltén-Cavallius	Styrelseledamot

Valberedning

Carolina Egenaes Angarita
Wilhelm Hyltén-Cavallius

Firmateckning

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

Revisorer

Jimmy Mårdell	Revisor
Margareta Holmberg	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1994	Ombyggnad av en lokal i gatuplan till tre lokaler
1998	Stambyte Byte av elledningarna i lägenheterna
1999	Byte elledningar trapphus, källare Byte fjärrvärmecentral
2000	Byte ventilationsfläktar
2001	Byte plåttak Renovering personhiss Upplåtelse av råvinden för inrättande av lägenheter
2004	Renovering tvättstuga Fasadrenovering gård
2007	Byte elcentral
2009	Installation säkerhetsdörrar till lägenheterna
2011	Fönsterrenovering lägenheter
2012	Målning trapphus entréplan
2013	Radonmätning (resultat under gränsvärdet 200 Bq/m3) Fasadrenovering gata
2014	Byte torktumlare tvättstuga
2015	Byte spillvattenstam källare

2016
- Trapphus; golvslipning målning

2017
- Installation av fiber (fastighetsnät)
  Omdragning tilluftsintag restauranglokal
  Byte avloppsrör tvättstuga
  Renovering av pentry i frisersalongen

2018
- OVK

2019
- Energideklaration
  Backventiler monterade på utgående spillvattenledningar

2022
- Förbättrad ventilation källare
  Spolning avloppsstammar
  Byte ståldörrar till cykelrum och källare
  Högtrycksspolning avloppsstammar

2023
- Byte av belysning trapphus
  Stuprör på gatusidan utbytta mot s.k. vandalrör
  Relining av avlopp anslutande till kommunens ledningar
  Besiktning av lägenhetsfönster

2024
- OVK lokaler
  Klotteravvisande behandling av stenpartier fasad
  Byte av kanalfläkt tvättstuga
  Underhåll transporthiss
  Entrébelysning moderniserad
  Brandskyddsinformation utdelad och anslagen

2025
- OVK lägenheter
  Underhåll träpartier gatuplan
  Byte ventilationsfäkt

Planerade underhåll

2026	Målning tak
	Byte torkskåp
2028	Spolning avloppsstammar
2030	Målning trapphus
	Byte / renovering elcentral
	Renovering / maskinbyte tvättstuga
2031	Byte / underhåll ventilationsfläktar
	OVK lägenheter och lokaler
2033	Byte /renovering fjärrvärmecentral
	Byte / renovering radiatorer
2040	Byte / renovering stigarledningar (el)
	Fasadrenovering
	Målning / renovering fönster lägenheter
	Målning / renovering träpartier gatuplan
2041	Byte plåttak
	Renovering personhiss, transporthiss
2070	Renovering ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Eldistribution	Fortum AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Inspektion personhiss	Kiwa
Kabel-TV	Tele2
Sophämtning, klottersanering	LL-Bolagen AB
Städning trapphus	Päron Städ
Underhåll hiss	Elevate Stockholm AB
Underhåll tvättstuga	Fastighetsägarna Service AB
Vatten, avlopp, sopor	Stockholm Vatten och Avfall AB
Ventilation, OVK	Gösta Schelin AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2000-talet har ett stort antal underhållsåtgärder utförts på fastigheten, vilka har avsett de flesta på en fastighet förekommande nödvändiga underhållsområden. Styrelsen bedömer att på flertalet områden kommer förnyat underhållsbehov att föreligga först ett antal år framåt i tiden vilket visas i underhållsplanen.

Tre lokaler i gatuplanet upplåts med hyresrätt till:

Victory Stockholm Rentals AB sedan juli 2025 (http://victorystockholm.se).

Wendys Hair AB sedan 2011 (http://rawhair.se).

Restaurang Kimchi, Yerin Corporation HB, sedan 2011 (https://www.restaurangkimchi.se/).

Hyresavtalen för lokalerna är treåriga med 9 månaders uppsägningstid. Styrelsen ser över hyresnivåerna inför varje ny avtalsperiod.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtal tecknat med SBC om ekonomisk förvaltning från och med 2026-01-01.

Victory Stockholm Rentals AB ersätts av Jung Nordic AB som hyresgäst i lokalen på Markvardsgatan per 2026-04-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 700 620	1 727 348	1 698 914	1 508 264
Resultat efter fin. poster	129 744	444 215	366 448	16 017
Soliditet (%)	78	69	58	42
Yttre fond	1 040 000	730 000	430 000	420 000
Taxeringsvärde	84 640 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	430	433	433	433
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39	38	39	42
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16	339	468	797
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13	274	379	646
Sparande / kvm totalyta, kr	221	316	275	160
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	38	43	68
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	206	190	188	167
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	45	35	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	305	273	265	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,37	4,75	-	-
Räntekänslighet (%)	0	0,4	1,1	2,0

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	604 306	-	-	604 306
Fond, yttre underhåll	730 000	300 000	10 000	1 040 000
Reservfond	117 000	-	-	117 000
Balanserat resultat	142 986	144 215	-10 000	277 201
Årets resultat	444 215	-444 215	129 744	129 744
Eget kapital	**2 038 507**	**0**	**129 744**	**2 168 251**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	287 201
Årets resultat	129 744
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-10 000
Totalt	**406 945**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	132 360
Balanseras i ny räkning	**539 306**

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	1 700 620	1 727 348
Övriga rörelseintäkter	3	51 270	0
Summa rörelseintäkter		**1 751 890**	**1 727 348**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 309 803	-1 007 473
Övriga externa kostnader	9	-67 202	-33 200
Personalkostnader	10	-78 678	-62 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 996	-160 000
Summa rörelsekostnader		**-1 615 679**	**-1 263 022**
RÖRELSERESULTAT		**136 211**	**464 326**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 929	9 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-12 396	-29 681
Summa finansiella poster		**-6 467**	**-20 111**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**129 744**	**444 215**
ÅRETS RESULTAT		**129 744**	**444 215**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 912 139	2 072 135
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 912 139**	**2 072 135**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 912 139**	**2 072 135**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		136 488	7 656
Övriga fordringar	13	85 704	25 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 100	0
Summa kortfristiga fordringar		**266 292**	**33 334**
Kassa och bank			
Kassa och bank		602 163	842 287
Summa kassa och bank		**602 163**	**842 287**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**868 455**	**875 620**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 780 594**	**2 947 755**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		604 306	604 306
Fond för yttre underhåll		1 040 000	730 000
Reservfond		117 000	117 000
Summa bundet eget kapital		**1 761 306**	**1 451 306**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		277 201	142 986
Årets resultat		129 744	444 215
Summa fritt eget kapital		**406 945**	**587 201**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 168 251**	**2 038 507**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 200	525 200
Leverantörsskulder		6 950	75 131
Skatteskulder		11 417	0
Övriga kortfristiga skulder		167 290	117 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	401 486	191 154
Summa kortfristiga skulder		**612 343**	**909 249**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 780 594**	**2 947 756**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**136 211**	**464 326**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	159 996	160 000
	296 207	**624 326**
Erhållen ränta	5 929	9 570
Erlagd ränta	-12 345	-29 681
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**289 791**	**604 215**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-185 711	-25 784
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	203 043	-63 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**307 123**	**514 820**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-500 000**	**-200 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-192 877**	**314 820**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**842 287**	**527 467**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**649 410**	**842 287**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boplatsen 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 kabel-tv, 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	2,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	667 160	661 424
Hyresintäkter lokaler	705 508	1 065 924
Hyresintäkter lokaler, moms	327 953	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	**1 700 620**	**1 727 348**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	13 152	0
Återvunnen moms	38 118	0
Summa	**51 270**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	43 083
Städning enligt avtal	47 728	54 438
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	75 799	5 000
Brandskydd	4 094	0
Serviceavtal	7 602	0
Serviceavtal, hissar	941	0
Förbrukningsmaterial	328	0
Summa	**136 492**	**102 521**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	135 673	77 694
Tvättstuga	5 445	0
Sophantering/återvinning	4 463	0
VVS	2 901	0
Ventilation	20 412	0
Hissar	8 075	0
Fasader	12 775	0
Vattenskada	3 411	0
Summa	**193 156**	**77 694**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Tvättstuga	5 497	0
Ventilation	10 393	0
Hiss	5 840	18 868
Fönster	110 630	0
Summa	**132 360**	**18 868**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	77 107	73 486
Uppvärmning	394 828	364 304
Vatten	112 578	85 735
Sophämtning/renhållning	27 286	40 136
Grovsopor	26 450	20 155
Summa	**638 250**	**583 816**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	12 129	47 411
Skadedjursförsäkring	6 160	0
Kabel-TV	30 754	30 472
Fastighetsskatt	151 568	146 691
Korr. fastighetsskatt	8 935	0
Summa	**209 546**	**224 574**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Styrelseomkostnader	23 504	0
Fritids och trivselkostnader	560	0
Föreningskostnader	2 266	0
Förvaltningsarvode enl avtal	27 301	0
Övriga förvaltningsarvoden	5 250	0
Administration	1 244	0
Övriga externa kostnader	7 077	33 200
Summa	**67 202**	**33 200**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	50 514	50 000
Arbetsgivaravgifter	28 164	12 349
Summa	**78 678**	**62 349**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	12 025	29 681
Kostnadsränta skatter och avgifter	371	0
Summa	**12 396**	**29 681**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 260 000	8 260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 260 000**	**8 260 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 187 865	-6 027 865
Årets avskrivning	-159 996	-160 000
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 347 861**	**-6 187 865**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 912 139**	**2 072 135**
I utgående restvärde ingår mark med	*260 000*	*260 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 640 000	
Taxeringsvärde mark	55 000 000	
Summa	**84 640 000**	

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 457	25 678
Transaktionskonto	47 247	0
Summa	**85 704**	**25 678**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 712	0
Förutbet försäkr premier	36 388	0
Summa	**44 100**	**0**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,70 %	25 200	525 200
Summa			**25 200**	**525 200**
Varav kortfristig del			25 200	525 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 200 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	11 598	0
Uppl kostn el	5 201	0
Uppl kostnad Värme	108 908	0
Uppl kostn räntor	51	0
Uppl kostn vatten	16 977	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 636	0
Upplu kostnad förvaltning	27 301	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	16 313
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	0
Förutbet hyror/avgifter	158 104	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	174 841
Summa	**401 486**	**191 154**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 171 000	4 171 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Stockholm, 2026-04-10

Ort och datum

Anders Larsson
Ordförande

Andrea Sylvén
Styrelseledamot

Carolina Egenaes Angarita
Styrelseledamot

Ingemar Öhrman
Styrelseledamot

Wilhelm Hyltén-Cavallius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Jimmy Mårdell
Revisor

Margareta Holmberg
Revisor

Revisionsberättelse Brf Boplatsen 2025

Vi har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Boplatsen för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 april 2026

Jimmy Mårdell

Margareta Holmberg