
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

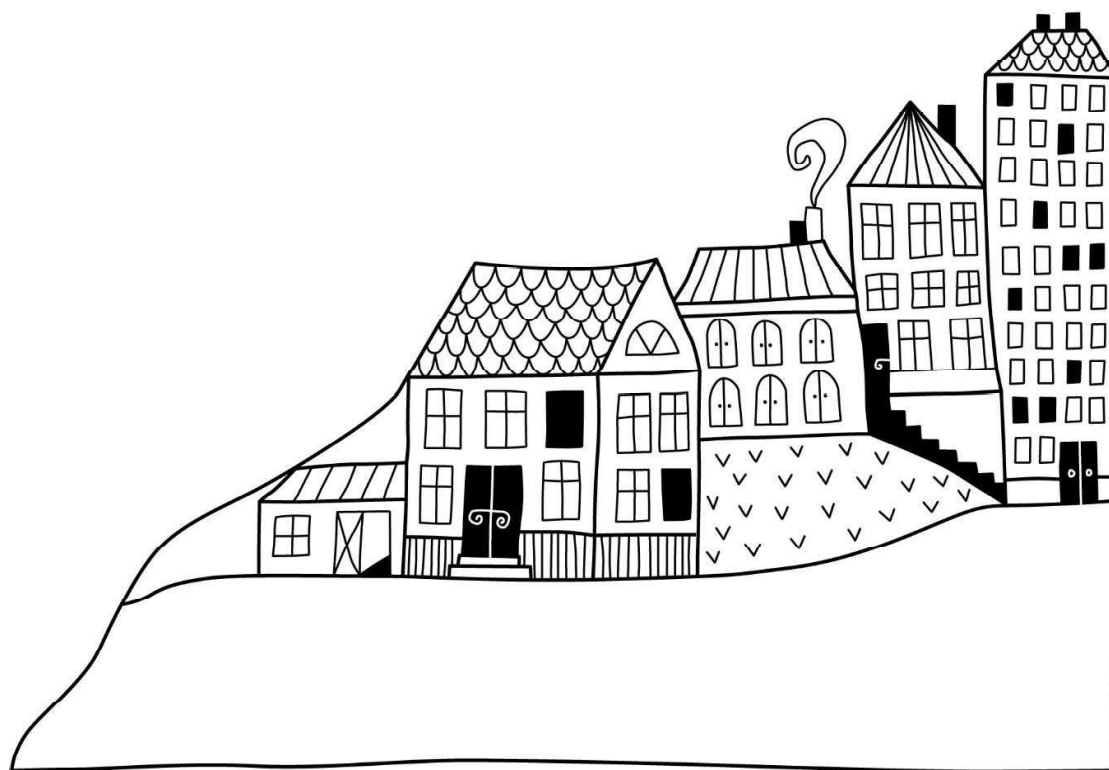
BRF Boklok Stallet
Org nr: 769630-3507





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Stallet för
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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-13.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre kostnader för planerat underhåll, reparationer och räntor. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för planerat underhåll och reparationer. Räntekostnaderna har minskat tack vare omsatta lån till lägre ränta.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 2% till 5%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa lån, (men inklusive nästa års amortering) har förändrats från 44% till 81%.

I resultatet ingår avskrivningar med 524 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 795 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stallet 8 i Östersunds kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 32 lägenheter. I anslutning till husen ligger sju separata förrådsbyggnader med ouppvärmnda lägenhetsförråd varav en förrådsbyggnad ligger i anslutning till undercentral samt två miljöhus. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Lingonvägen 9 A-H, 11 A-H, 13 A-H och 15 A-H.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning				Dessutom tillkommer	
2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa	Carportplatser	Parkeringsplatser
4	12	16	32	32	11
Total tomtarea			8 213 m ²		
Total bostadsarea			2 444 m ²		

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Stallet GA:1. Gemensamhetsanläggningen består av parkering, grönområde och väg. De övriga fastigheterna i anläggningen är Stallet 5, Stallet 9 och Stallet 12. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen är 19%.

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 24 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Årets underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har upprättat en underhållsplan under året för de kommande 50 åren.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, el	31 590

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Friberg	Ordförande	2026
Maria Morén	Sekreterare	2026
Carina Ek	Ledamot	2027
Andreas Färnlund	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Engström	Suppleant	2026
Monica Edström	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oscar Rosdahl, BoRevision Revisionsbyrå i Sverige AB	Revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision Revisionsbyrå i Sverige AB	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Mikaelsson	2026
Göran Eriksson	2026

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 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett, (föregående år 0 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 042 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 801	2 807	2 183	1 878	1 842
Resultat efter finansiella poster*	270	167	-255	-183	-187
Resultat exkl avskrivningar	795	692	269	342	337
Balansomslutning	76 709	76 823	77 279	77 963	78 756
Årets kassaflöde	412	65	-148	-287	-166
Soliditet %*	57	57	56	56	56
Likviditet %	3	2	2	3	8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	92	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 084	1 084	826	700	681
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	348	326	316	310	288
Energikostnad kr/kvm*	166	152	134	128	129
Sparande kr/kvm*	338	303	143	173	190
Ränta kr/kvm	318	403	315	176	172
Skuldsättning kr/kvm*	13 257	13 475	13 693	13 939	14 185
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 257	13 475	13 693	13 939	14 185
Räntekänslighet %*	12,2	12,4	16,6	19,9	20,8

* 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, exklusive 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 250 000	122 734	-1 023 126	167 285
Disposition enl. årsstämmebeslut			167 285	-167 285
Reservering underhållsfond		73 320	-73 320	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 590	31 590	
Årets resultat				270 315
Vid årets slut	44 250 000	164 464	-897 571	270 315

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-855 841
Årets resultat	270 315
Årets fondreservering enligt stadgarna	-73 320
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 590
Summa	-627 256

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 627 256

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 801 056	2 807 084
Övriga rörelseintäkter		120	240
Summa rörelseintäkter		2 801 176	2 807 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-809 188	-844 340
Övriga externa kostnader	Not 4	-215 977	-219 278
Personalkostnader	Not 5	-74 799	-68 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-524 255	-524 255
Summa rörelsekostnader		-1 624 219	-1 656 028
Rörelseresultat		1 176 957	1 151 296
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-906 645	-985 106
Summa finansiella poster		-906 642	-984 010
Resultat efter finansiella poster		270 315	167 285
Årets resultat		270 315	167 285

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	75 873 251	76 397 506
Summa materiella anläggningstillgångar		75 873 251	76 397 506
Summa anläggningstillgångar		75 873 251	76 397 506
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 504	0
Övriga fordringar		102	976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	87 960	94 418
Summa kortfristiga fordringar		93 566	95 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		741 917	329 818
Summa kassa och bank		741 917	329 818
Summa omsättningstillgångar		835 483	425 212
Summa tillgångar		76 708 734	76 822 718

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	44 250 000	44 250 000	
Fond för yttre underhåll	164 464	122 734	
Summa bundet eget kapital	44 414 464	44 372 734	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-897 571	-1 023 126	
Årets resultat	270 315	167 285	
Summa fritt eget kapital	-627 256	-855 841	
Summa eget kapital	43 787 208	43 516 893	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	16 864 020	8 648 330
Summa långfristiga skulder		16 864 020	8 648 330
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	15 535 800	24 285 014
Leverantörsskulder		146 612	36 070
Skatteskulder		5 760	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	369 333	331 611
Summa kortfristiga skulder		16 057 506	24 657 494
Summa eget kapital och skulder		76 708 734	76 822 718

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 176 957	1 151 296
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	524 255	524 255
	1 701 212	1 675 551
Erhållen ränta	3	1 096
Erlagd ränta	-903 795	-1 010 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	797 420	666 155
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 828	-12 847
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	146 375	-64 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	945 623	589 084
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation		9 667
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	9 667
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-533 524	-533 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-533 524	-533 524
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	412 099	65 227
Likvida medel vid årets början	329 818	264 591
Likvida medel vid årets slut	741 917	329 818

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 aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	120

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*	2 545 920	2 545 920
Hyror, p-platser	153 000	157 277
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 006	-5 348
Kabel-tv-avgifter	103 680	103 680
Övriga ersättningar	1 470	5 562
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Summa nettoomsättning	2 801 056	2 807 084

*Inklusive fjärrvärme, vatten och renhållning

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-31 590	-48 056
Reparationer	-23 736	-45 221
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-3 780	-1 154
Samfällighetsavgifter	0	-24 600
Försäkringspremier	-39 544	-41 618
Kabel- och digital-TV	-81 433	-79 579
Serviceavtal	-61 767	-57 183
Snö- och halkbekämpning	-44 574	-54 698
Drift och förbrukning, övrigt	0	-9 667
Förbrukningsinventarier	-14 936	-4 544
Vatten	-142 312	-117 449
Fastighetsel	-67 126	-66 173
Uppvärmning	-196 047	-188 467
Sophantering och återvinning	-93 720	-98 067
Fastighetsskötsel, extra debiterat, jour	-8 623	-7 862
Summa driftskostnader	-809 188	-844 340

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode	-177 134	-193 459
Arvode, yrkesrevisorer	-20 750	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-2 525	-3 774
Inkasso- och KFM-avgifter	0	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 528	-4 248
Konsultarvoden	-8 900	0
Bankkostnader	-3 140	-3 877
Summa övriga externa kostnader	-215 977	-219 278

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-60 800	-57 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-11 999	-10 855
Summa personalkostnader	-74 799	-68 155

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 998 000	62 998 000
Mark	17 700 000	17 700 000
	80 698 000	80 698 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 698 000	80 698 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 300 494	-3 776 239
	-4 300 494	-3 776 239

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-524 255	-524 255
	-524 255	-524 255

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 824 749** **-4 300 494****Restvärde enligt plan vid årets slut****75 873 251** **76 379 506****Varav**

Byggnader	58 173 251	58 679 506
Mark	17 700 000	17 700 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	42 464 000	45 062 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 464 000</i>	<i>5 062 000</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 863	39 544
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 063	48 065
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 784	6 809
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 250	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 960	94 418

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	32 399 820	32 933 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-511 119	-599 991
Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår	-15 024 681	-23 685 023
Långfristig skuld vid årets slut	16 864 020	8 648 330

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,35%	2026-02-05	7 115 865,00	355 784,00	6 760 081,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2026-07-30	8 620 384,00	0,00	8 620 384,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2027-01-30	8 715 545,00	89 620,00	8 625 925,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2028-07-30	8 481 550,00	88 120,00	8 393 430,00
Summa			32 933 344,00	533 524,00	32 399 820,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 6 760 081 kr och 8 620 384 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	127 719	124 869
Upplupna driftskostnader	0	7 486
Upplupna elkostnader	7 337	6 068
Upplupna värmekostnader	22 967	22 038
Upplupna kostnader för renhållning	0	5 549
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 311	165 601
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 333	331 611

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	36 448 000	36 448 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 16 april 2026

Årsredovisningen undertecknas enligt datum för digital signering, se bilaga

Glenn Friberg

Maria Morén

Andreas Färnlund

Carina Ek

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering, se bilaga

Oscar Rosdahl
Revisor
BoRevision i Sverige AB



BRF Boklok Stallet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Boklok Stallet 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



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575562973

Dokument

Årsredovisning 2025 Stallet att signera

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2026-04-16 11:36:38 CEST (+0200) av Heléne

Batchelor (HB)

Färdigställt 2026-04-19 20:14:44 CEST (+0200)

Initierare

Heléne Batchelor (HB)

Riksbyggen

helene.batchelor@riksbyggen.se

Signerare

Glenn Friberg (GF)

glennett79@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GLENN FRIBERG"

Signerade 2026-04-16 11:59:26 CEST (+0200)

Maria Morén (MM)

maria.t.moren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Therése Morén"

Signerade 2026-04-17 16:13:28 CEST (+0200)

Andreas Färnlund (AF)

andreas_f@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDREAS FÄRNLUND"

Signerade 2026-04-16 11:53:07 CEST (+0200)

Carina Ek (CE)

carinaek@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARINA EK"

Signerade 2026-04-16 11:53:03 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575562973

Oscar Rosdahl (OR)
oscar.rosdahl@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSCAR ROSDAHL"
Signerade 2026-04-19 20:14:44 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 Stallet, org.nr. 769630-3507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Stallet för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsstandard 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 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 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 revisionsstandard 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OSCAR ROSDAHL

BoRevision

Serienummer: 3cc554a30b638a[...]281c89304b3d5

IP: 178.174.xxx.xxx

2026-04-19 18:10:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.