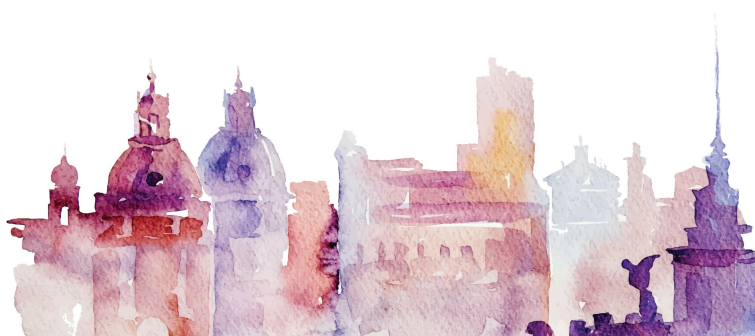


Brf BoKlok Anjou

Org.nr: 769632-8876

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

2
7
8
10
11

Styrelsen för Brf BoKlok Anjou, organisationsnummer 769632-8876, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter till medlemmar med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Skövde.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners och Bostadsrätterna

Styrelse

Ordförande	Elias Herman
Ledamot	Maria McElhinney
Ledamot	Rebecca Wennberg
Suppleant	Karin Axelsson
Suppleant	Oskar Ramsén
Suppleant	Svante Hafdell

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elias Herman, Maria McElhinney, Rebecca Wennberg, Karin Axelsson, Oskar Ramsén, Svante Hafdell

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Vicevärd har varit Johan Nordström, vakant

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

På stämman deltog 10 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Jens Forneng
	LR Nolér AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Petter Gustavsson sammankallande, och Karin Axelsson och Oskar Ramsén

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Stenmursgatan 20A-D, 21 A-F, 22-27 A-D

Värdeår: 2017

Fastighetsbeteckning: Planket 1 och Redskapsboden 1

Det finns en aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt		P-platser
	Antal	Total yta m²
		Antal platser
2 rok	2	106
3 rok	16	1 106
4 rok	16	1 296
Summa	34	2 508
Totalt antal bostadslägenheter:		34

Totalyta (m²): 9 502

Det finns 47 st parkeringsplatser, varav 4 st är handikapplatser. 26 av platserna är utrustade med eluttag och 8 st är utrustade med ladduttag.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgiften har höjts med 6% effektivt 2025-01-01 och med ytterligare 10% effektivt 2025-10-01
- Altaner, balkonger och loftgångar har laserats av Magnussons måleri i Hjo
- Miljörummet har fått kärl för källsortering
- Utdelning av filter samt information om filterbyte till samtliga boende

Övrigt:

Föreningen har haft två trevliga städdagar med korvgrillning. Ogräs har bekämpats, häckar har klippts, dörrar har vaxats och bänkar har slipats. Föreningen har även arrangerat ett glöggmingel med bra uppslutning. Gräsklippning har skötts av de boende, snöröjning har skötts tillfredsställande av Last och Gräv AB. Arbetet med renovering av utemöbler har fortsatt. Föreningen har varje månad delat ut ett nyhetsbrev till de boende.

Medlemsinformation

44 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 6 överlåtelser skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 43

34 bostadsrätter

43 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 258	2 084	1 806	1 757
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 487	- 716	- 626	55
Soliditet, %	63	64	64	64
Balansomslutning, tkr	76 491	77 098	77 890	78 452
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	10 950	11 005	11 060	
Energikostnad / kvm, kr	170	144	157	
Räntekänslighet, %	12	13	15	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	96	
Sparande / kvm, kr	124	10	5	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	892	822	714	700

Upplysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 639 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 152 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

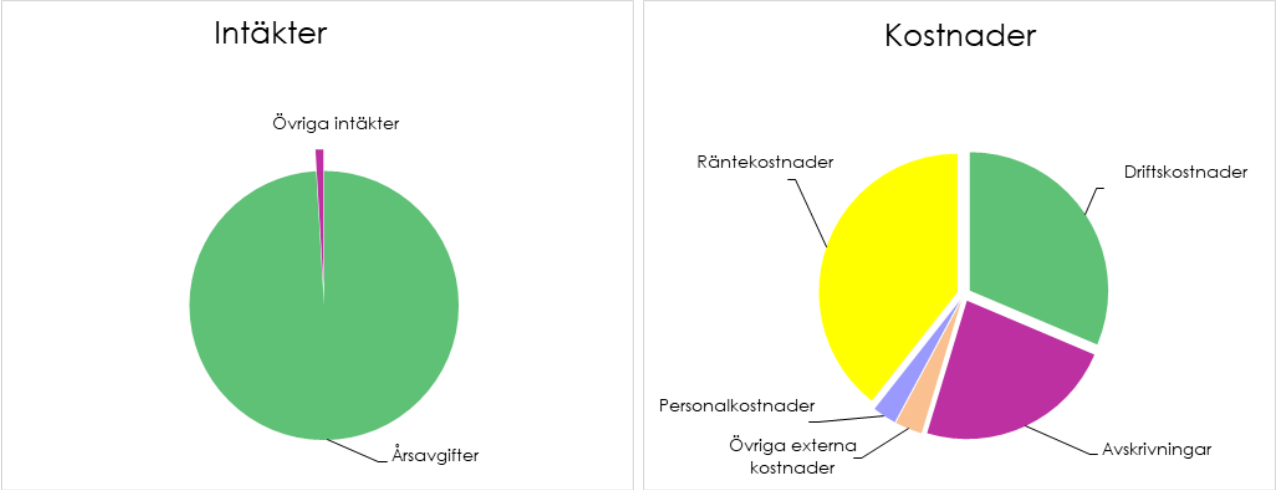
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 120 000	451 440	- 837 677	- 716 123
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		75 240	-75 240	
Balanseras i ny räkning			- 716 123	716 123
Årets resultat				- 487 432
Belopp vid årets utgång	50 120 000	526 680	- 1 629 040	- 487 432

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 629 040
Årets resultat	- 487 432
Totalt	- 2 116 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	75 240
Balanseras i ny räkning	- 2 191 712
Totalt	- 2 116 472

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not20252024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	2 258 055	2 084 408
Summa rörelseintäkter		2 258 055	2 084 408

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-861 942	-733 444
Övriga externa kostnader	3	-87 432	-106 690
Personalkostnader	4	-76 513	-137 523
Avskrivningar		-639 480	-639 480
Summa rörelsekostnader		-1 665 367	-1 617 137

RÖRELSERESULTAT		592 688	467 271
-----------------	--	---------	---------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 465	17 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 093 585	-1 200 690
Summa finansiella poster		-1 080 120	-1 183 394

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-487 432	-716 123
-----------------------------------	--	----------	----------

RESULTAT FÖRE SKATT		-487 432	-716 123
---------------------	--	----------	----------

ÅRETS RESULTAT		-487 432	-716 123
----------------	--	----------	----------



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	75 158 803	75 790 279
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 321	53 325
Summa materiella anläggningstillgångar		75 204 124	75 843 604
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 204 124	75 843 604
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 788	4 728
Övriga fordringar		29 476	29 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 968	25 992
Summa kortfristiga fordringar		61 232	59 839
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 226 096	1 194 827
Summa kassa och bank		1 226 096	1 194 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 287 328	1 254 666
SUMMA TILLGÅNGAR		76 491 452	77 098 270



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 120 000	50 120 000
Fond för yttre underhåll		526 680	451 440
Summa bundet eget kapital		50 646 680	50 571 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 629 040	-837 677
Årets resultat		-487 432	-716 123
Summa fritt eget kapital		-2 116 472	-1 553 800
SUMMA EGET KAPITAL		48 530 208	49 017 640
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	8 053 953	17 994 634
Summa långfristiga skulder		8 053 953	17 994 634
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 053 953	17 994 634
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	19 407 775	9 605 030
Leverantörsskulder		36 721	61 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	462 795	419 279
Summa kortfristiga skulder		19 907 291	10 085 996
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		19 907 291	10 085 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 491 452	77 098 270



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		592 688	467 271
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		639 480	639 480
Summa		1 232 168	1 106 751
Erhållen ränta		13 465	17 296
Erlagd ränta		-1 093 585	-1 200 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		152 048	-76 643
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1 393	14 465
Förändring av rörelseskulder		18 550	62 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten		169 205	271
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-137 936	-137 936
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-137 936	-137 936
Årets kassaflöde		31 269	-137 665
Likvida medel vid årets början		1 194 827	1 332 493
Likvida medel vid årets slut		1 226 096	1 194 827



Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Inventarier	10	10
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 238 600	2 060 592
Hysesintäkter laddplatser	16 404	0
Debiterade elkostnader	0	20 816
Motorvärmare	3 050	3 000
Öresutjämning	1	0
Totalt nettoomsättning	2 258 055	2 084 408

Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	61 367	60 470
Uppvärmning	189 716	165 293
Vatten och avlopp	174 122	136 193
Sophämtning	87 600	76 160
Fastighetsskötsel	21 124	20 176
Snöröjning/sandning	46 692	40 614
Bredband	0	4 556
TV	0	13 384
Försäkring	50 448	49 702
Förbrukningsmaterial	4 034	304
Förbrukningsinventarier	1 423	0
Reparation och underhåll	6 832	5 696
Rep/underhåll fasad	160 000	0
Reparation och underhåll portar och lås	0	1 136
Sophantering/återvinning	15 040	0
Reparation och underhåll el	4 074	0
Reparation och underhåll VVS	0	122 862
Rep/underhåll ventilation	29 470	24 053
Reparation och underhåll Gård/trädgård	10 000	8 975
Reparation - och underhållsmaterial	0	3 870
Totalt driftkostnader	861 942	733 444

Samtliga driftkostnader ska bäras upp av årsavgiften utom de som har med laddplatser och motorvärmare.

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	0	3 080
Medlems- och föreningsavgifter	4 740	10 540
Arvode ekonomisk förvaltning	53 268	50 400
Extra ekonomisk förvaltning	246	12 482
Revisionsarvode	21 294	18 375
Bankkostnader	2 832	2 221
Inkassokostnader	450	0
Övriga administrativa kostnader	2 241	8 225
Föreningsomkostnader	2 361	1 187
Övriga kostnader	0	180
Totalt övriga externa kostnader	87 432	106 690

Not 4. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 801	105 000
Sociala kostnader	17 712	32 523
Totalt personalkostnader	76 513	137 523

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	63 147 000	63 147 000
Anskaffningsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående anskaffningsvärden	80 147 000	80 147 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 356 721	- 3 725 245
Årets avskrivningar	- 631 476	- 631 476
Utgående avskrivningar	-4 988 197	-4 356 721
Utgående redovisat värde	75 158 803	75 790 279
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	42 000 000	40 000 000
Lokaler	5 200 000	5 600 000
	47 200 000	45 600 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Utgående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 26 675	- 18 671
Årets avskrivningar	- 8 004	- 8 004
Utgående avskrivningar	- 34 679	- 26 675
Utgående redovisat värde	45 321	53 325

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	17 090	16 272
FRUBO AB	4 597	4 439
Riksbyggen ek.för	5 281	5 281
Summa	26 968	25 992

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 119711	2026-01-30	2,770 %	9 467 694	9 567 094
Stadshypotek 902901	2027-10-30	4,450 %	8 072 437	8 090 921
Stadshypotek 902254	2026-10-30	4,490 %	9 921 597	9 941 649
Summa skulder till kreditinstitut			27 461 728	27 599 664
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 407 775	-9 605 030
			8 053 953	17 994 634

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Skövde Energi	75 001	62 464
Upplupna räntor	172 489	169 440
Förskottsbet avg/hyr	190 210	187 375
Alektum Group	25 095	0
	0	0
Summa	462 795	419 279

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	30 077 000	30 077 000
Summa:	30 077 000	30 077 000

Underskrifter

Skövde enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Elias Herman

Maria McElhinney

Rebecca Wennberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

LR Noler AB
Jens Forneng

Verifikat

Titel: Brf BoKlok Anjou - Årsredovisning 2025
ID: 5654b520-3d86-11f1-a69f-1745504af55a

Status: Signerat av alla
Skapat: 2026-04-21

Underskrifter

Brf BoKlok Anjou
elias.herman01@gmail.com
Signerat: 2026-04-21 15:38 BankID Elias Herman

Brf BoKlok Anjou
maria.mcelhinney@gmail.com
Signerat: 2026-04-21 21:46 BankID MARIA
MCELHINNEY
LR Nolér AB
jens.forneng@lr-revision.se
Signerat: 2026-04-22 09:07 BankID Jens Gunnar Forneng

Brf BoKlok Anjou
rebeccalinneaemiliawennberg@gmail.com
Signerat: 2026-04-22 05:59 BankID Rebecca Linnea Emilia Wennberg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
272 Årsredovisning 2025.pdf	629.6 kB	e734 69b8 1e08 e6ed 16f4 19f1 c1fc e53b 66c8 e52a 70ec dea3 f7b6 a512 a38b 1c18

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-21	15:37	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-21	15:38	Signerat Brf BoKlok Anjou Genomfört med: BankID av Elias Herman. IP: 155.4.42.176
2026-04-21	21:46	Signerat Brf BoKlok Anjou Genomfört med: BankID av MARIA MCELHINNEY. IP: 213.113.222.40
2026-04-22	05:59	Signerat Brf BoKlok Anjou Genomfört med: BankID av Rebecca Linnea Emilia Wennberg. IP: 94.255.134.110
2026-04-22	09:07	Signerat LR Nolér AB Genomfört med: BankID av Jens Gunnar Forneng. IP: 85.24.241.100



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Anjou

Org.nr 769632-8876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Anjou 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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller

försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse LR Revision & Redovisning Brf Boklok
Anjou
ID: 98a47e60-3caa-11f1-9957-3bab0f910106

Status: Signerat av alla
Skapat: 2026-04-20

Underskrifter

LR Revision & Redovisning
Jens Forneng
jens.forneng@lr-revision.se
Signerat: 2026-04-22 09:07 BankID Jens Gunnar Forneng

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Anjou Boklok RB 2025.pdf	187.5 kB	b02f b458 6394 da67 47fc df01 ac9a 8004 1fad 6d1c 9377 4c0a 9d0e 69d4 b79c 5f70

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-20	13:19	Skapat Sofie Alvemål, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-22	09:07	Signerat Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Genomfört med: BankID av Jens Gunnar Forneng. IP: 85.24.241.100



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22