

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen

769637-2668

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

th

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen, 769637-2668, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Faluns Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 36 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Vitsippan 4 samt Falun 11:7 i Falu kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-03-01

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 36 lägenheter fördelat på två huskroppar i Falu kommun.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan upprättat i Planima som sträcker sig fram till och med år 2050.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Den 2025-12-31 var medlemsantalet 51 (52) stycken.

Tidigare åtgärder

2023 Energideklaration

2023 OVK-besiktning

2024 Lekparksbesiktning genomförd.

2024 Genomfört radonmätning, med godkänt resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En gemensam städdag anordnades 18 maj, som vanligt välbesökt.

Medlemmarna har tillsammans rengjort och behandlat loftgångarna och entréer med linoljesåpa.

Service av dörrautomatik och hiss samt uppdatering av hiss till 4G genomförda.

Målning av staket mot Kopparstaden.

5-års besiktning genomfördes i september. Brister åtgärdades, därefter följd av en efterbesiktning. Ett mindre antal brister kvarstår samt avvikelser utvändigt på byggnader och utemiljö, åtgärdas senast 2026-06-30.

Man har upptäckt brister i balkongkonstruktionen. Arbete pågår.

En laddstolpe med två uttag har installerats.

Två av föreningens tre lån har placerats om.

Avgiften höjdes med 2 % från och med 1 januari 2025.



Styrelsen

Ordförande	Lennart Öster
Kassör	Margot Zytke
Sekreterare/vice ordförande	Britt-Marie Alenius Romlin
Ledamot	Ludvig Tröger
Ledamot	Roger Westlund
Suppleant	Lena Allnor Sund
Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i tio (elva)stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinare föreningsstämma.
Styrelsen har beviljat två (två) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.
Styrelsen har godkänt fyra (tre) andrahandsuthyrning under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Falun 11:7 samt Vitsippan 4, Faluns Kommun
Adress:	Norra Järnvägsgatan 3 A-J. 791 35 Falun
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter i 2 byggnader i 4 våningsplan 8 st 1 rok á 31 m ² , 12 st 2 rok á 55 m ² , 8 st 3 rok á 72 m ² , 8 st 4 rok á 85 m ²
Total boyta:	2 164 m ²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 131 433	2 106 054	1 942 524	1 838 345	1 723 622
Resultat efter finansiella poster	-469 919	-380 120	-128 965	-131 102	-315 561
Soliditet, %	66,9	66,9	66,8	66,7	66,1
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	12 497	12 594	12 704	12 869	13 033
Skuldsättning /m ² i kr	12 497	12 594	12 704		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	919	906	826		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	93	92	81		
Sparande/m ² i kr	110	174	268		
Räntekänslighet	14	14	15		
Energikostnad/m ² i kr	232	220	211		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.
För definitioner se redovisningsprinciper.
El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs två gånger per år.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	56 880 000	201 358	-782 148	-380 120
Resultatdisp enl stämmobeslut			-380 120	380 120
Avsättning fond enl stämmobeslut		65 000	-65 000	0
Årets resultat				-469 919
Vid årets slut	56 880 000	266 358	-1 227 268	-469 919

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten, Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.
Föreningen har under året höjt avgifterna och planerar att se över avgifterna under kommande år för att föreningen ska finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, man ser också över möjligheten att optimera el och vattenförbrukning.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 227 268
årets resultat	-469 920
Totalt	-1 697 188

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus	65 000
balanseras i ny räkning	-1 762 188
Summa	-1 697 188

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

tw

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	2 131 433	2 106 054
Övriga rörelseintäkter	4	101 923	23 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 233 356	2 129 727
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	5	-1 028 823	-1 014 948
Övriga externa kostnader	6	-150 913	-114 279
Personalkostnader	7	-47 245	-55 669
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-708 070	-708 070
Summa rörelsekostnader		-1 935 051	-1 892 966
Rörelseresultat		298 305	236 761
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 960	587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-775 184	-617 468
Summa finansiella poster		-768 224	-616 881
Resultat efter finansiella poster		-469 919	-380 120
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-469 919	-380 120
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-469 919	-380 120

tn

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	81 777 658	82 485 728
Summa materiella anläggningstillgångar		81 777 658	82 485 728
Summa anläggningstillgångar		81 777 658	82 485 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 449	12 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 075	96 651
Summa kortfristiga fordringar		132 524	109 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 004 175	1 004 991
Summa kassa och bank		1 004 175	1 004 991
Summa omsättningstillgångar		1 136 699	1 114 231
SUMMA TILLGÅNGAR		82 914 357	83 599 959

tw

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 880 000	56 880 000
Fond fastighetsunderhåll		266 358	201 358
Summa bundet eget kapital		57 146 358	57 081 358
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 227 268	-782 148
Årets resultat		-469 919	-380 120
Summa fritt eget kapital		-1 697 187	-1 162 268
Summa eget kapital		55 449 171	55 919 090
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	17 640 211	9 163 642
Summa långfristiga skulder		17 640 211	9 163 642
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 403 643	18 089 270
Leverantörsskulder		4 100	0
Skatteskulder		3 590	3 590
Övriga skulder		0	382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	413 642	423 985
Summa kortfristiga skulder		9 824 975	18 517 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 914 357	83 599 959

tv

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	298 305	236 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	708 070	708 070
Erhållen ränta	5 460	587
Erlagd ränta	-768 012	-536 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	243 823	408 480
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-21 784	56 810
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 797	-84 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 242	380 298
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-209 058	-238 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-209 058	-238 016
Årets kassaflöde	-816	142 282
Likvida medel vid årets början	1 004 990	862 709
Likvida medel vid årets slut	1 004 174	1 004 991

tv

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m².



Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 989 058	1 960 349
Hysesintäkter parkering	140 463	144 200
Intäkter solceller	1 844	1 530
Öresutjämning	68	-25
Summa	2 131 433	2 106 054

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	1 852 438	1 816 115
Elavgifter	136 620	144 234
Summa	1 989 058	1 960 349

I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Intäkt andrahandsuthyrning	16 660	13 848
Övriga ersättningar och intäkter	85 263	9 825
Summa	101 923	23 673

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	144 465	144 151
Värme	164 129	164 279
Vatten och avlopp	192 376	166 636
Renhållning	68 015	68 184
Snöröjning/sandning	53 271	60 422
Fastighetsskötsel	155 716	150 092
Försäkringsskada	8 158	0
Reparation och underhåll	36 477	48 659
Filter	24 543	22 041
Hisskostnader	37 917	5 325
Fastighetsskatt	1 795	1 795
Fastighetsförsäkring	46 167	44 583
Serviceavtal	16 500	14 234
Bredband	79 294	75 485
Planerat underhåll	0	49 062
Summa	1 028 823	1 014 948

tv

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsinventarier	32 974	7 338
Ersättning revisor	17 425	14 406
Övriga föreningskostnader	40 012	33 373
Our Living	0	7 290
Administrationskostnader	48 036	45 739
Bankkostnader	5 591	6 133
Övriga externa kostnader	6 875	0
Summa	150 913	114 279

Not 7 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	45 000	45 000
Summa	45 000	45 000
Sociala kostnader	2 245	10 669

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	85 407 000	85 407 000
	85 407 000	85 407 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 921 272	-2 213 202
- Årets avskrivning enligt plan	-708 070	-708 070
	-3 629 342	-2 921 272
Redovisat värde vid årets slut	81 777 658	82 485 728
Bokfört värde byggnader	67 177 658	67 885 728
Bokfört värde mark	14 600 000	14 600 000
	81 777 658	82 485 728
Taxeringsvärde		
<i>Vitsippan 4</i>		
Byggnader	43 000 000	46 000 000
Mark	7 000 000	7 400 000
Delsumma	50 000 000	53 400 000
<i>Falun 11:7</i>		
Byggnader	0	0
Mark	578 000	359 000
Delsumma	578 000	359 000

EV

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Hypotek AB			0	9 044 635
Nordea Hypotek AB			0	9 044 634
Stadshypotek AB	2026-12-01	4,48%	9 163 643	9 163 643
Stadshypotek AB	2027-03-01	2,79%	8 924 833	0
Stadshypotek AB	2028-12-01	2,87%	8 955 378	0
			27 043 854	27 252 912
Varav kortfristig del inom 1 år			-9 403 643	-18 089 270
Kvarstående långfristig del			17 640 211	9 163 642
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			25 346 800	25 586 800

Lån som förfaller under 2026, finansieringen är av långfristig karaktär och lån kommer omsättas på förfallodagen

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	28 562 000	28 562 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	87 702	80 530
Förutbetalda intäkter	187 803	185 628
Övriga upplupna kostnader	68 637	83 327
Uppskattade arvoden inkl sociala avgifter	52 500	57 500
Uppskattad revisionskostnad	17 000	17 000
	413 642	423 985

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

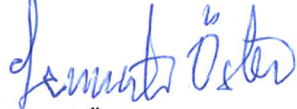
Årsavgiften höjdes med 10% från och med 1 januari 2026,

tw

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

Falun 2026-03-11



Lennart Öster
Styrelseordförande



Ludvig Tröger



Margot Zytke



Britt-Marie Alenius Romlin



Roger Westlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2026
LR Nolér AB



Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
BoKlok Arboristen**
Org.nr 769637-2668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den 17 mars 2026

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor