



VÄNER
FÖRVALTNING



2025

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bo Klok Sandbäcken
769610-2362



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Sandbäcken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till "ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Fältskären 1 och Fänriken 2 i Karlstads kommun består av åtta flerbostadshus i två våningar med totalt 48 bostadsrätter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

16 st 2 rum och kök

16 st 2-3 rum och kök

16 st 3-4 rum och kök

Den totala boytan är 2 914 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Värde år 2004.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per kvm boarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan upprättad av Klara arkitekter. Denna har reviderats 2025 av Nicke Snickare. Uppdateras löpande.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-03-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna Gustavsson

Linda Florén

Anette Kjerrman

Tommy Lennartsson

Kathy Blomqvist

Ordförande

Vice Ordförande (Avgick 2025-08-30)

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Vid stämman avgick Johanna Dali ur styrelsen och under augusti avgick Linda Florén.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 27 775 kronor exkl. sociala avgifter.

Ansvarsförsäkring för styrelsens arbete har under räkenskapsåret varit tecknad hos Dina Försäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren

Ordinarie

Lorka Revision AB

Stefan Mott

Suppleant

LR-Revisions AB

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2003-12-03.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Karlstad Energi

El, fjärrvärme och renhållning

Karlstad kommun

Vatten och avlopp

Råums Maskin

Snöröjning/halkbekämpning

Gröngölingarna Trädgårdsservice

Gräsklippning och trädgårdsskötsel

Sappa AB

Kabel TV/Bredband

Fastighetsskötseln med Egeryds har avslutats under räkenskapsåret.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar varav 48 röstberättigade. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 (2) överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har inga väsentliga händelser att rapportera. Under räkenskapsåret har följande skett:

- Föreningens underhållsplan har uppdaterats av fackman.
- Bredband inkluderat i avgiften från 1/4-2025
- Städ dag genomfördes i maj 2025
- Reparerat takläckage.
- Bättringsmålet fastighetens fönster och altandörrar utvändigt.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat, vilket främst beror på att avgifterna är för låga i förhållande till rådande räntenivåer. Dock redovisar föreningen ett positivt kassaflöde, se sida 8.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under 2025. Genomsnittlig avgift är 820 kr per kvm. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Årsavgifterna justeras 2026-01-01 med 3%

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2004 och har värdeår 2004. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift fr.o.m. 2005-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Fr.o.m 2015 är fastigheten beskattad med full fastighetsavgift. Fastighetsavgift skall utgå 2025 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1724 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 457	2 457	2 209	2 212
Resultat efter finansiella poster	-101	-436	-1 660	345
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	820	820	804	804
Sparande per kvm (kr/kvm)	134	137	211	280
Räntekänslighet (%)	9,4	9,5	9,8	10,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	219	191	176	163
Balansomslutning	40 866	41 242	42 076	44 613
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,6	96,8	92,1	97,2
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 721	7 797	7 874	8 339
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 721	7 797	7 874	8 339
Soliditet (%)	43,6	43,5	43,7	44,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har trots årets förlust en fortsatt god ekonomisk ställning och eftersträvar en tillfredställande likviditet. Styrelsen ser aktivt över avgiftsuttaget och bedömer att kassaflödet för 2026 kommer vara positivt. Föreningen beräknar därmed kunna finansiera framtida underhåll av eget kassaflöde och lånefinansiering.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 545 000	0	3 826 614	-435 808	17 935 806
enligt stadgarna		100 000	-100 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-435 808	435 808	0
Årets resultat				-100 576	-100 576
Belopp vid årets utgång	14 545 000	100 000	3 290 806	-100 576	17 835 230

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 290 805
årets förlust	-100 576
	3 190 229

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	291 400
i ny räkning överföres	2 898 829
	3 190 229

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 457 092	2 456 892
Övriga rörelseintäkter		29 700	12 127
Summa rörelseintäkter		2 486 792	2 469 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 215 251	-1 433 855
Övriga externa kostnader		-102 404	-86 540
Personalkostnader	4	-38 708	-36 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-418 921	-403 075
Summa rörelsekostnader		-1 775 284	-1 959 610
Rörelseresultat		711 508	509 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 200	46 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 284	-991 564
Summa finansiella poster		-812 084	-945 217
Resultat efter finansiella poster		-100 576	-435 808
Årets resultat		-100 576	-435 808

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 233 992	39 589 528
Summa materiella anläggningstillgångar		39 233 992	39 589 528
Summa anläggningstillgångar		39 233 992	39 589 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 950	106 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	134 608	114 728
Summa kortfristiga fordringar		177 558	221 048
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 454 810	1 431 723
Summa kassa och bank		1 454 810	1 431 723
Summa omsättningstillgångar		1 632 368	1 652 771
SUMMA TILLGÅNGAR		40 866 360	41 242 299

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 545 000	14 545 000
Fond för yttre underhåll		100 000	0
Summa bundet eget kapital		14 645 000	14 545 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 290 805	3 826 613
Årets resultat		-100 576	-435 808
Summa fritt eget kapital		3 190 229	3 390 805
Summa eget kapital		17 835 229	17 935 805
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 612 739	0
Summa långfristiga skulder		12 612 739	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 885 249	22 721 488
Leverantörsskulder		114 039	221 628
Övriga skulder		4 993	18 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	414 111	345 276
Summa kortfristiga skulder		10 418 392	23 306 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 866 360	41 242 299

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-100 576	-435 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	418 921	403 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	318 345	-32 733
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	46 165	-128 417
Förändring av leverantörsskulder	-107 589	-121 409
Förändring av kortfristiga skulder	53 051	-54 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 972	-337 063
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-63 385	-105 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 385	-105 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-223 500	-223 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-223 500	-223 500
Årets kassaflöde	23 087	-665 938
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 431 723	2 097 661
Likvida medel vid årets slut	1 454 810	1 431 723

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-2 390 687	-2 390 688
Hysesintäkter p-plats	-66 404	-66 204
	-2 457 091	-2 456 892

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Rep och underhåll	72 561	430 947
El	72 156	46 433
Fjärrvärme	397 916	369 763
Vatten och avlopp	168 621	141 583
Renhållning	69 923	64 516
Fastighetsförsäkring	67 086	62 166
Sappa	101 120	54 188
Trädgårdskostnader	14 898	15 190
Fastighetsavgift	82 752	78 240
Snöröjning	68 704	96 311
Övriga driftskostnader	3 114	7 625
Förbrukningsmaterial	8 291	2 649
Fastighetsskötsel	88 109	64 244
	1 215 251	1 433 855

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	27 775	27 500
Sociala kostnader	8 333	8 640
Extra ersättning	2 600	0
Totalt	38 708	36 140

Föreningen har inte haft några anställningar under räkenskapsåret.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 755 375	45 650 000
Inköp	63 385	105 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 818 760	45 755 375
Ingående avskrivningar	-6 165 847	-5 762 772
Årets avskrivningar	-418 921	-403 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 584 768	-6 165 847
Utgående redovisat värde	39 233 992	39 589 528
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	35 200 000
Taxeringsvärden mark	8 762 000	8 762 000
	42 762 000	43 962 000
Bokfört värde byggnader	34 513 992	34 869 528
Bokfört värde mark	4 720 000	4 720 000
	39 233 992	39 589 528

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 186	67 086
Sappa	28 944	14 288
Vänerförvaltning AB	15 716	15 264
Egeryds fastighetsförvaltning AB	0	16 770
Övrigt	4 264	1 320
Upplupna ränteintäkter	15 498	0
	134 608	114 728

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån och kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	2,77	2026-01-28	7 159 749	7 225 749
Swedbank	2,78	2027-12-22	6 207 070	6 273 070
Swedbank	2,99	2028-12-21	6 537 669	6 587 169
Swedbank	2,76	2026-03-28	2 593 500	2 635 500
			22 497 988	22 721 488
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 885 249	-22 721 488

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 240 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 21 300 000 kr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	110 018	76 561
El	8 726	7 886
Värme	51 914	49 232
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	219 779	189 611
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	10 000	9 500
Renhållning	5 861	5 467
Övriga upplupna kostnader	6 673	6 419
Påminnelseavgifter	1 140	600
	414 111	345 276

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 255 000	31 255 000
	31 255 000	31 255 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har inget att rapportera.

Årsredovisningen beslutades den 30 mars 2026

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Gustavsson
Ordförande

Anette Kjerrman
Ledamot

Tommy Lennartsson
Ledamot

Kathy Blomqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1481646 byte)

SHA-512: b00a965ecdc2171aa6424823d95f02d32605f
0e34e6cc711e544c06bf03fd77bce92cb953f64fb66461
4b9217e865d19fdecce9245c2b6b04f8af3b7b9b35320

Underskrifter

2026-03-30 19:50:14 (CET)



Anette Kjerrman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 19:29:16 (CET)



Anna Mira Josefina Gustavsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 18:26:37 (CET)



Kathy Blomqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 16:13:52 (CET)



Tommy Lennartsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 08:12:44 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d89a3729b419bf18ad92d2145ea556e3985808ac5483782e63a2a59123c15c5cb9d7728b47c39dbb5850bf9e2f96f52862b59644838395d0a908c7d8ef47bf5f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandbäcken, org. nr 769610–2362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandbäcken för år 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandbäcken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghetssätt.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Mölnbacka dagen för min digitala underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



RB Bostadsrättsföreningen BoKlok

Sandbäcken.pdf

(158123 byte)

SHA-512: 0195a6264609a8fc8a19155c51f3df9df2258
e6ca9cd095979a6b935e1e390e898200b662d784bd6427
c2a0f267dfb11f1c4337e70bad872e7853f43d7231851

Underskrifter

2026-03-31 08:13:37 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b99e2d61f4eebd1d7ded97ad254f578cbb92ed9356d8f8697964e8d945363bfc6e566d95fdb2ed707aa07c47c759f27d5a542e978e466d5181e51f21d89b42fc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.