

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian

769638-6452

Räkenskapsåret

2025



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Henrik Andersson	Ordförande	2026
Bianca Zimmergren		2026
Tobias Ledel		2026
Hannah Fredriksson		2026 Avgått under året
Styrelsesuppleanter		
Charlotte Lövström		2026
Anders Henriksson		2026
Amanda Lundgren		2026
Valberedelse		
Nina Hegardt		2026
Lisa Josefsson		2026
Revisor		
Johan Liljencrantz		2026
Auktoriserad revisor på Revisionstjänst		

*Med vald t.o.m. betyder vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 14 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Linnea 2
Antal lägenheter:	25, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 925 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen. Bostadsrätterna är upplåtna med mark.
Lokaler:	Inga
Parkering:	Till varje bostadsrätt ingår en parkeringsyta, 50 st

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg-Hansa	Försäkring
NSVA	Vatten & Avlopp

Om föreningen

Byggnaderna som Bostadsrättsföreningen Brf Boklok Dahlian äger byggdes 2021-2022. Inflyttning skedde juni 2022. Bostadsrätterna är upplåtna med mark. Tillsammans med fastighetsägaren för Linnea 1, Landskrona, är föreningen delägare (50%) i gemensamhetsanläggningen Linnea Ga:1. Sammanfattningsvis äger gemensamhetsanläggningen kvartersytorna inom vårt bostadsområde, en gång- och cykelväg vid gaveln till Linneagården 12D, dagvattenanläggning med tillhörande dagvattendamm, spillvattenanläggning samt gatubelysningen.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avsättning till den yttre underhållsfonden sker i enlighet med den ekonomiska planen och uppgår till 55 kr per kvm bostadsarea (BOA), med en årlig uppräkningsom 2 procent.

Per den 1 januari 2025 höjdes månadsavgiften till 6 140 kr per månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	41
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	41

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 995	1 951	1 828	803
Resultat efter finansiella poster	-318	-462	-400	-174
Soliditet (%)	65	65	64	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	630	614	591	260
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	95	95
Driftkostnader* kr/kvm	95	102	69	30
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	29	36	19	16
Räntekänslighet (%)	18	19	20	45
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 530	11 613	11 717	11 779
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 530	11 613	11 717	11 779
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	127	146	82
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	57	56	55	27

* Exklusive löpande underhåll, planerat underhåll, revisorkostnad och fastighetsskatt

Utfallet för 2022 är inte fullt jämförbart med efterföljande år, då verksamheten togs i drift först från och med juni.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 375 000	369 087	-942 868	-461 788	63 339 431
Disposition av föregående års resultat:			-461 788	461 788	0
Reservering fond		167 374	-167 374		0
Årets resultat				-318 003	-318 003
Belopp vid årets utgång	64 375 000	536 461	-1 572 030	-318 003	63 021 428

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 404 656
årets förlust	-318 003
	-1 722 659

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	167 374
i ny räkning överföres	-1 890 033
	-1 722 659

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 994 900	1 950 924
Övriga rörelseintäkter		1 196	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 996 096	1 950 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-309 927	-349 556
Personalkostnader	4	-46 318	-27 750
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-814 885	-814 885
Summa rörelsekostnader		-1 171 130	-1 192 191
Rörelseresultat		824 966	758 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 143 191	-1 220 684
Summa finansiella poster		-1 142 969	-1 220 522
Resultat efter finansiella poster		-318 003	-461 788
Resultat före skatt		-318 003	-461 788
Årets resultat		-318 003	-461 788

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	96 071 402	96 886 287
Summa materiella anläggningstillgångar		96 071 402	96 886 287
Summa anläggningstillgångar		96 071 402	96 886 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		356 757	377 343
Skattekonto		1 879	1 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 190	39 502
Summa kortfristiga fordringar		394 826	418 702
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		892 347	579 967
Summa kassa och bank		892 347	579 967
Summa omsättningstillgångar		1 287 173	998 669
SUMMA TILLGÅNGAR		97 358 575	97 884 956

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 375 000	64 375 000
Fond för yttre underhåll		536 461	369 087
Summa bundet eget kapital		64 911 461	64 744 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 572 030	-942 868
Årets resultat		-318 003	-461 788
Summa fritt eget kapital		-1 890 033	-1 404 656
Summa eget kapital		63 021 428	63 339 431
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	11 161 458	22 484 282
Summa långfristiga skulder		11 161 458	22 484 282
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		22 564 958	11 484 158
Leverantörsskulder		33 741	25 917
Övriga skulder		12 298	6 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		564 692	544 482
Summa kortfristiga skulder		23 175 689	12 061 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 358 575	97 884 956

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-318 003	-461 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		813 709	814 885
Betald skatt		-22	-1 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		495 684	351 345
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		20 586	-40 019
Förändring av kortfristiga fordringar		3 312	340 466
Förändring av leverantörsskulder		7 824	-354 872
Förändring av kortfristiga skulder		26 998	-425 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten		554 404	-129 073
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-242 024	-302 530
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-242 024	-302 530
Årets kassaflöde		312 380	-431 603
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		579 967	1 011 571
Likvida medel vid årets slut		892 347	579 968

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 842 000	1 797 000
Vatten	105 500	103 118
Sophantering	47 400	50 805
	1 994 900	1 950 923

Vatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Sophämtning debiteras preliminärt (a conto) med årlig avräkning.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	-86 135	-104 759
Planerat underhåll	-10 800	-18 000
Fastighetsförsäkringspremier	-52 460	-50 056
Fastighetsskötsel och förvaltning	-55 279	-55 248
Ersättningar till revisor	-20 000	-27 106
Övriga förvaltningskostnader	-11 875	-15 572
Renhållning	-47 619	-50 496
Övriga fastighetskostnader	-6 565	-4 532
GA, Gemensamhetsanl Linnea 1 och 2	-14 156	-19 104
Bankkostnader	-5 038	-4 684
	-309 927	-349 557

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	-35 863	-21 287
Sociala avgifter	-10 455	-6 463
	-46 318	-27 750

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 923 500	98 923 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 923 500	98 923 500
Ingående avskrivningar	-2 037 213	-1 222 328
Årets avskrivningar	-814 885	-814 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 852 098	-2 037 213
Utgående redovisat värde	96 071 402	96 886 287
Taxeringsvärden byggnader	29 581 000	26 582 000
Taxeringsvärden mark	6 165 000	5 015 000
	35 746 000	31 597 000
Bokfört värde byggnader	78 636 402	79 451 287
Bokfört värde mark	17 435 000	17 435 000
	96 071 402	96 886 287

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 726 416 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller 2 till 5 år från balansdagen	11 161 458	22 484 282
	11 161 458	22 484 282
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år från balansdagen	22 564 958	11 484 158
	22 564 958	11 484 158

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB 92548377091	4,02	2027-05-19	11 242 134	11 322 810
SBAB 92548377105	2,87	2026-07-15	11 242 134	11 322 810
SBAB 92548377113	3,14	2026-07-13	11 242 148	11 322 820
			33 726 416	33 968 440

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 573 500	34 573 500
	34 573 500	34 573 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften höjs till 6 263 kr/månad från och med den 1 januari 2026.

Årsredovisningen beslutades den 31 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Andersson
Ordförande

Bianca Zimmergren

Tobias Ledel

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian

Org.nr 769638-6452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian 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. 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 Dahlian 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 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 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 april 2026



Brf BoKlok Dahlian 250101-251231.pdf

(11619082 byte)
SHA-512: 92e3b2d2d0036b3f7559e039dffeae8360d3d
c9161bbc4fa51e349055e761b162d80d8f6281d6034abc
d11f078f6ac4513fbbcae0c83bf6c70402d02bc19797e



RB BoKlok Dahlian 250101-251231.pdf

(102763 byte)
SHA-512: 3435cdab945c6058b7aa4a15c7208b7701892
7cd9128a18901ca6c0e082035b478ac738d489dba68282
67181233cde780d9214e33d1aec222ba1bcb718c7b748

Underskrifter

2026-04-01 10:34:12 (CET)



Bianca Zimmergren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 15:18:26 (CET)



Tobias Ledel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 15:37:14 (CET)



Torsten Henrik Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 15:26:17 (CET)



Johan Liljencrantz

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:

7d7cce7cf81ba734d339d1b15456dff5774ee7bd69c97a8059b6d8d1fb15275d1db8727f19c1802144c5bcbf9c557cb3137818c4291431c6819623f83fe7ce4f



Om detta kvitto

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