

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Staben

769636-8641

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf BoKlok Staben 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 40 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Ingenjören 13 Karlskrona kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-10-24. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Antalet medlemmar var per 2025-12-31 56 (57) stycken.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bytt filter i samtliga FTX aggregat
- Lagning 2 ggr av ladduttag till elbilsladdarna
- Fortsatt åtgärda punkter från 2-års besiktning
- Utfört 5-års besiktning inkl. åtgärder
- Tecknat SRÖ-tjänst via Affärsverken (Styr, Regler, Övervakning)
- Installerat fiberuppkoppling av växelriktare (solceller) via SRÖ-tjänst
- Installerat fiberuppkoppling av Laddstolpar via SRÖ-tjänst
- Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har skett, 1 rond per kvartal
- Egenkontroll Solceller har skett 1 rond per månad
- Avgiftsjustering har skett med 4%. 2% 2025-01-01 och 2% 2025-07-01
- Förnyat fastighetsförsäkring för föreningen samt bostadsrättstilläggsförsäkringen för boende
- Lagt om 3 av föreningens lån en gång vardera
- Genomfört elsäkerhetskontroll
- Utfört ombyggnad av el samt installation av nytt el-skåp
- Hopslagning av tidigare två(2) El-abonnemang till ett(1) gemensamt El-abonnemang
- Hopslagning av tidigare två(2) Micro produktion abonnemang (Solceller) till ett(1) gemensamt abonnemang
- Arbetat med förebyggande åtgärder av stölder/skadegörelse genom Grannsamverkan i samarbete med övriga närliggande Brf'er och Polisen. Satt upp skyltar "Grannsamverkan"
- Översyn av dörrar till cykelrum
- Två trädgårdsdagar har genomförts, en på våren (23/4-2025) och en på hösten (1/10-2025). Under dessa dagar städades cykelskjulet, kryddträdgården iordninggjord, ogräs rensades, stora delar av fasaden borstades av från spindelavföring, all belysning på gården och lampor/skyltar tvättades av, trappan till nedre parkeringen har sopades av, gemensamma dörrar tvättades/vaxades

Styrelsen från 2025-05-20

Ordförande	Alf Toffer
Vice ordförande	Martin Gustafson
Sekreterare	Madeleine Svensson
Kassör	Magnus Hjelmér

Suppleant	Linn Björkåker
Suppleant	Lars Bergendorff
Suppleant	Petra Ryman
Suppleant	Jonathan Argarius

Revisor LR Nolér AB, Elin Viitanen, auktoriserad revisor

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio (elva) protokollförda sammanträden, ett konstituerande, en ordinarie föreningsstämma 2025-05-20, samt en extra stämma 2025-08-26 angående ombyggnation av el. Styrelsen ha beviljat fem (en) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ingenjören 13,
Adress:	Blåportshöjden 12A-F, 14A-F, Karlskrona
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	40 lägenheter i 2 huskroppar i fyra våningsplan
Total boyta:	2 616 m ²
Gemensamhetsanläggning:	Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning Ingenjören G:A 3 Ändamål: Park, väg och torg med andelstal 10
Mark:	Äganderätt

Lägenhetsfördelning

1 r o k	4 st á 31 m ²
2 r o k	12 st á 55 m ²
3 r o k	16 st á 72 m ²
4 r o k	8 st á 85 m ²

Parkering	23 parkeringsplatser och 2 handikapp/besök samt arrenderar 17 p-platser fram till och med 2035
-----------	---

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 395	2 338	2 206	2 168	2 108
Resultat efter finansiella poster	-199	-476	-225	135	111
Soliditet (%)	66	66	66	66	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	866	843	792	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 053	12 187	12 320	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 053	12 187	12 320	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	128	224	0	0
Räntekänslighet	14	15	16	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	193	182	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	94	91	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 840 000	366 000	-185 383	-476 116	62 544 501
Disposition av föregående års resultat:			-476 116	476 116	0
Avsättning fond		78 780	-78 780		0
Årets resultat				-199 121	-199 121
Belopp vid årets utgång	62 840 000	444 780	-740 279	-199 121	62 345 380

Uppllysning vid förlust

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. Avgiftsjustering med 2% från och med januari 2025, föreningen har också höjt avgiften den 1 juli med 2%. Samt justerat upp avgiften den 1 januari 2026 med 4%.

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet :

balanserat resultat	-740 279
årets resultat	-199 121
	-939 400

behandlas så att till	
fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna minst 30 kr/ m ² bostadsarea	78 780
i ny räkning överföres	-1 018 180
	-939 400

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, 3	2 394 771	2 338 431
Övriga rörelseintäkter	4	141 560	9 583
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 536 331	2 348 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-902 241	-895 223
Övriga externa kostnader	6	-194 366	-114 308
Personalkostnader	7	-45 190	-49 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-804 080	-811 980
Summa rörelsekostnader		-1 945 877	-1 871 491
Rörelseresultat		590 454	476 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 613	16 972
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 188	-969 611
Summa finansiella poster		-789 575	-952 639
Resultat efter finansiella poster		-199 121	-476 116
Resultat före skatt		-199 121	-476 116
Årets resultat		-199 121	-476 116

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	92 503 151	93 307 231
Summa materiella anläggningstillgångar		92 503 151	93 307 231
Summa anläggningstillgångar		92 503 151	93 307 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 313
Övriga fordringar		52 312	77 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 309	60 855
Summa kortfristiga fordringar		121 621	140 148
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 791 937	1 380 111
Summa kassa och bank		1 791 937	1 380 111
Summa omsättningstillgångar		1 913 558	1 520 259
SUMMA TILLGÅNGAR		94 416 709	94 827 490

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 840 000	62 840 000
Fond för yttre underhåll		444 780	366 000
Summa bundet eget kapital		63 284 780	63 206 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-740 279	-185 383
Årets resultat		-199 121	-476 116
Summa fritt eget kapital		-939 400	-661 499
Summa eget kapital		62 345 380	62 544 501
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	10 905 500	0
Summa långfristiga skulder		10 905 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	20 624 500	31 880 000
Förskott från kunder		5 100	0
Leverantörsskulder		149 164	117 330
Övriga skulder		3 798	24 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	383 267	260 789
Summa kortfristiga skulder		21 165 829	32 282 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 416 709	94 827 490

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		590 454	476 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		804 080	811 980
Erhållen ränta		13 216	15 369
Erlagd ränta		-697 667	-1 096 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		710 083	207 680
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 313	-1 313
Förändring av kortfristiga fordringar		15 611	159 258
Förändring av leverantörsskulder		31 834	-124 712
Förändring av kortfristiga skulder		2 985	-14 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten		761 826	226 399
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-350 000	-350 000
Årets kassaflöde		411 826	-123 601
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 380 111	1 503 712
Likvida medel vid årets slut		1 791 937	1 380 111

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader	100 år
- Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2025	2024
Årsavgifter	2 264 906	2 205 023
Hysesintäkter bilplats	123 430	127 045
Intäkter solceller	6 435	6 363
	2 394 771	2 338 431

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2025	2024
Månadsavgifter	2 001 759	1 943 063
Elavgifter	169 547	165 045
TV/Bredband	93 600	96 915
	2 264 906	2 205 023

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt renhållning.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrning	1 470	9 070
Övriga ersättningar och intäkter	140 000	500
Öresutjämning	90	13
	141 560	9 583

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
El	152 404	171 383
Värme	164 027	153 156
Vatten och avlopp	193 957	181 109
Renhållning	37 599	55 666
Snöröjning	3 125	12 579
Fastighetsskötsel	104 212	99 000
Reparation och underhåll	46 398	20 116
Övriga drift	9 720	14 033
Filter	29 642	29 642
Laddstolpar	2 868	0
Hiss	24 128	27 618
Fastighetsförsäkring	47 582	45 916
Bredband Affärsverken	86 580	85 005
	902 242	895 223

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revision	17 425	16 063
Övriga föreningskostnader	34 555	32 871
Ekonomisk förvaltning	62 469	59 482
Bankkostnader	5 642	2 904
Övriga främmande tjänster	74 275	0
Reparation och underhåll	0	2 988
	194 366	114 308

Not 7 Personal

	2025	2024
Arvoden , andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden, löner och andra ersättningar	36 000	39 000
Sociala kostnader	9 190	10 980
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader	45 190	49 980

Not 8 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	96 908 015	96 908 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 908 015	96 908 015
Ingående avskrivningar	-3 600 784	-2 796 704
Årets avskrivningar	-804 080	-804 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 404 864	-3 600 784
Utgående redovisat värde	92 503 151	93 307 231
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	63 800 000	63 800 000
Bokfört värde byggnader	76 003 151	76 807 231
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
	92 503 151	93 307 231

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	39 500	39 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 500	39 500
Ingående avskrivningar	-39 500	-31 600
Årets avskrivningar	0	-7 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 500	-39 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 530 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 905 500	0
	10 905 500	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 624 500	31 880 000
	20 624 500	31 880 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,95	2027-03-30	10 905 500	10 905 500
Stadshypotek	2,41	2026-12-30	10 018 000	10 218 000
Stadshypotek	2,31	2026-06-30	10 606 500	10 756 500
			31 530 000	31 880 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			29 780 000	30 130 000

Föreningen har två lån som förfaller under 2026,
Finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånen kommer omsättas på förfallodagen.

Not 12 Eventualförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 180 000	34 180 000
	34 180 000	34 180 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	119 476	15 955
Förutbetalda intäkter	229 963	181 984
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 828	47 850
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	383 267	260 789

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byta filter i samtliga FTX aggregat.
- Ha två trädgårdsdagar, en på våren, en på hösten.
- Fortsätta med SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete), en översyn per kvartal.
- Fortsätta med elsäkerhetskontroller, en översyn per år.
- Fortsätta med egenkontroll Solceller, en översyn per månad.
- Eventuell avgiftsjustering (beror på framtida ränteläge).
- Förnya fastighetsförsäkring för föreningen samt bostadsrättstilläggförsäkringen för boende.
- Fortsatt dialog med BoKlok (garantiärenden) i syfte att få en så säker och trevlig boendemiljö som möjligt.
- Utföra OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).
- Bygga ut staket runt parkering.
- Lägga om 2 av föreningens 3 lån.
- Förnya gruppavtal fiber.
- Teckna serviceavtal inkl. jour rörande Fjärrvärme med Affärsverken.
- Byta/teckna avtal för Hissar från KONE till ALT Hissar gällande serviceavtal, jouravtal samt trygghetslarm.
- Uppgradering av trygghetslarm för hissar från 2G till 4G.
- Arbeta med energibesparingsåtgärder.
- Höjt avgiften med 4% från och med 1 januari 2026.
- Se över o förbättra gemensamhetsytor.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-15

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Alf Toffer
Ordförande

Martin Gustafson

Madeleine Svensson

Magnus Hjelmér

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 februari 2026



Brf BoKlok Staben ÅR 2025 260223.pdf

(116556 byte)

SHA-512: 6e06b255571518129de6ff211b6b97679bd8f
01cd9bc10c4d17e6f19c9fb6695a287df81d2b27a45703
18ce1f5f3d16c746a6ca3081fbb2d491e83a8419ea290

Underskrifter

2026-02-23 22:33:11 (CET)



Alf Mikael Toffer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-23 10:54:39 (CET)



Madeleine Lisbeth Katarina Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-23 09:42:39 (CET)



Magnus Hjelmér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-23 15:10:52 (CET)



Per Martin Gustafson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-24 09:39:29 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Staben ÅR 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:

2553969e15d6389374dd4bb9a4fb1d5237a5122cc38ecbc040be6886e212b3f09432cf12e7c8b4a2fc76e06838aa7008df37474ebc99beb1b19adc750a9d65ad



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 Staben

Org.nr 769636-8641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Staben 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 revisionssed 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 Staben 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Elin Viitanen

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570089435

Dokument

RB BRF BoKlok Staben 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-02-16 12:36:38 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-02-24 09:36:44 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Elin Viitanen (EV)

LR Nolér AB

elin.viitanen@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Maria Yvonne Viitanen"

Signerade 2026-02-24 09:36:44 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

