

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Goliat

769636-0168

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Goliat, 769636-0168, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

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 Hjällbo 31:9 i Göteborg kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket per den 26 feb 2018. Nuvarande stadgar registrerades 23 jan 2019.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

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

Föreningen har en 50 årig underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft en städdag.

Femårsbesikning och garantireparationer utfördes under året.

Husen målades om inom garantin från Boklok.

Föreningen har fått information om avfallssortering från Göteborgs stad genom dörrknackning.

Föreningen har sedan april månad haft individuell fakturering av varmvatten och tack vare detta inte höjt avgiften.

Föreningen har bundit om två lån under året, ett lån på två år och ett lån på 1 år hos Nordea.

Avtal förlängt med Sven-Ingvar för snöröjning.

Haft två kompressorer som havererat i bergvärmen, föreningen har försäkring som täcker haverierna och har fått tillbaka på försäkring.

Styrelsen

Vald styrelse på stämman den 16 mars 2024

Ordförande	Emina Denizi
Vice ordförande/Kassör	Sandra Östlundh
Sekreterare	Josefin Lahdo
Ledamot	Mervan Badili

Suppleant	Daniel Flisak
Suppleant	Arian Denizi
Suppleant	Didem Yilmaz
Suppleant	Iman Abou-Taouk

Valberedning	Allan Acib
Valberedning	Nina Yavari

Vald styrelse på stämman den 5 april 2025

Ordförande	Sandra Östlundh
Sekreterare	Sanna Holmér
Kassör	Khalil Botani

Suppleant	Daniel Flisak
Suppleant	Admir Kadunic
Suppleant	Ingimar Jonasson
Suppleant	Hashem Helaly

Revisor LR Nolér AB, Auktoriserad revisor Elin Viitanen

Den nya styrelsen fick överlämning av den avgående styrelsen och konstituerade sig 27 mars 2025. Från detta datum har den nya styrelsen tagit över samtliga uppgifter. Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft åtta (tio) styrelsemöten under verksamhetsåret 2025. Styrelsen har beviljat fem (sju) stycken överlåtelse under året. De nya medlemmarna hälsas välkomna och de avflyttande lyckönskas i framtiden. Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2025 var 52 (51) stycken.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Hjällbo 31:9, Göteborg kommun
Adress:	Gropens Lillgatan 21-25, 31-41, 20-34, 40-50, 60-68, 427 37 Angered
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	40 lägenheter i 5 flerbostadshus i 2 våningsplan
Total boyta:	2 608 m ²
Parkering	44 parkeringsplatser på fastigheten varav 3 hkp
Mark:	Äganderätt

Lägenhetsfördelning

1 rok á 31 m ²	4 st
2 rok á 55 m ²	14 st
3 rok á 72 m ²	12 st
4 rok á 85 m ²	10 st

Översikt och nyckeltal

	2025	2024	2023	Belopp i kr	
				2022	2021
Nettoomsättning	2 302 336	2 035 121	1 913 539	1 873 990	1 799 593
Resultat efter finansiella poster	-529 681	-908 098	-883 640	-298 804	-17 563
Soliditet, %	64,2	64,1	64,4	64,7	64,6
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt /m ² i kr	12 045	12 138	12 221		
Skuldsättning /m ² i kr	12 045	12 138	12 221		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	874	771	725		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter i %	94	99	99		
Sparande/m ² i kr	99	-49	-39		
Räntekänslighet	14	16	17		
Energikostnad/m ² i kr	201	235	211		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år. För definitioner se redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	59 600 000	292 784	-1 327 362	-908 098
Resultatdisp enl stämmobeslut			-908 098	908 098
Avsättning fond fastighetsunderhåll		78 240	-78 240	
Årets resultat				-529 681
Vid årets slut	59 600 000	371 024	-2 313 700	-529 681

Upplysningar vid negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna. Styrelsen har under föregående år investerat i en underhållsplan, vilket ger styrelsen ett bra instrument för framtiden. Föreningen har installerat IMD på vatten för att minska förbrukningen. Föreningen bevakar resultatutvecklingen kommande år och kommer vidta lämpliga åtgärder.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-2 313 700
årets resultat	-529 680
Totalt	-2 843 380
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp enligt upprättad underhållsplan	709 000
balanseras i ny räkning	-3 552 380
Summa	-2 843 380

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	2 302 336	2 035 121
Övriga rörelseintäkter		119 861	4 970
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 422 197	2 040 091
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-1 005 219	-967 879
Övriga externa kostnader	5	-143 396	-252 392
Personalkostnader	6	-51 319	-50 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8	-780 993	-780 993
Summa rörelsekostnader		-1 980 927	-2 051 264
Rörelseresultat		441 270	-11 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 167	27 473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-979 118	-924 398
Summa finansiella poster		-970 951	-896 925
Resultat efter finansiella poster		-529 681	-908 098
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-529 681	-908 098
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-529 681	-908 098

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	87 947 037	88 696 607
Inventarier, verktyg och installationer	8	31 427	62 850
Summa materiella anläggningstillgångar		87 978 464	88 759 457
Summa anläggningstillgångar		87 978 464	88 759 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 509	0
Övriga fordringar		148 646	113 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 957	63 891
Summa kortfristiga fordringar		237 112	177 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		813 121	962 343
Summa kassa och bank		813 121	962 343
Summa omsättningstillgångar		1 050 233	1 140 014
SUMMA TILLGÅNGAR		89 028 697	89 899 471

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medelmsinsatser		59 600 000	59 600 000
Fond fastighetsunderhåll		371 024	292 784
Summa bundet eget kapital		59 971 024	59 892 784
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 313 700	-1 327 362
Årets resultat		-529 681	-908 098
Summa fritt eget kapital		-2 843 381	-2 235 460
Summa eget kapital		57 127 643	57 657 324
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	20 303 620	0
Summa långfristiga skulder		20 303 620	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	11 108 740	31 655 300
Förskott från kunder		300	0
Leverantörsskulder		67 689	52 996
Övriga skulder		0	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	420 705	533 611
Summa kortfristiga skulder		11 597 434	32 242 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 028 697	89 899 471

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	441 270	-11 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	780 993	780 993
Erhållen ränta	1 304	27 473
Erlagd ränta	-895 806	-854 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 761	-57 512
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-59 441	-26 776
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-174 602	86 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 718	2 289
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-242 940	-218 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-242 940	-218 340
Årets kassaflöde	-149 222	-216 051
Likvida medel vid årets början	962 343	1 178 394
Likvida medel vid årets slut	813 121	962 343

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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
- Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Totala låneskuld/total ytan

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 + elkostnaden/ totala ytan

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	2 278 364	2 010 031
Bilplats med laddstolpe	864	960
Utdebitering medlem	23 108	24 130
Summa	2 302 336	2 035 121

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	2 182 454	2 010 032
Fast avg IMD	5 944	0
Vattenintäkt	89 966	0
Summa	2 278 364	2 010 032

Kallvatten ingår, varmvattnet debiteras varje medlem efter förbrukning

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	382 299	467 257
Vatten och avlopp	140 764	146 336
Renhållning	88 268	62 810
Snöröjning/sandning	65 125	65 250
Fastighetsskötsel	42 500	40 000
Försäkringsskada	103 530	0
Reparation och underhåll	43 953	36 508
Övriga driftskostnader	0	9 418
Filterkostnad	37 559	66 795
Fastighetsförsäkring	54 900	54 665
Serviceavtal	46 321	18 840
Summa	1 005 219	967 879

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsinventarier	0	1 927
Ersättning revisor	16 644	21 525
Övriga föreningskostnader	36 510	24 863
Ourliving	8 350	8 109
Administrationskostnader	68 718	65 432
Bankkostnader	6 536	4 961
Övriga externa tjänster/(besiktning och (2024 underhållsplan)	6 638	125 575
Summa	143 396	252 392

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	39 050	40 000
Summa	39 050	40 000
Sociala kostnader	12 269	10 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	92 297 000	92 297 000
	92 297 000	92 297 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 600 393	-2 850 823
- Årets avskrivning enligt plan	-749 570	-749 570
	-4 349 963	-3 600 393
Redovisat värde vid årets slut	87 947 037	88 696 607
Bokfört värde byggnader	70 607 037	71 356 607
Bokfört värde mark	17 340 000	17 340 000
	87 947 037	88 696 607
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 000 000	45 000 000
Mark	5 200 000	6 200 000
Totalt	48 200 000	51 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157 119	157 119
Vid årets slut	157 119	157 119
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 269	-62 846
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 423	-31 423
Vid årets slut	-125 692	-94 269
Redovisat värde vid årets slut	31 427	62 850

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
SBAB			0	10 915 000
Nordea Hypotek	2028-05-17	2,85%	10 369 150	10 587 490
Nordea Hypotek	2027-12-17	2,75%	10 152 810	10 152 810
Nordea Hypotek	2026-02-18	2,65%	10 890 400	0
			31 412 360	31 655 300
Varav kortfristig del inom 1 år			-11 108 740	-31 655 300
Kvarstående långfristig del			20 303 620	0
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			30 156 660	30 839 525

Föreningen har ett lån som faller ut under 2026. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen 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	32 747 000	32 747 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	83 071	69 592
Förutbetalda avgifter	224 847	186 046
Arvode med sociala avgifter uppskattad	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 787	207 973
Uppskattad revisionskostnad	20 000	20 000
	420 705	533 611

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Undersöker möjlighet att få TV-kanaler och bredband inkluderat i månadsavgiften.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sandra Östlundh
Styrelseordförande

Sanna Holmér

Khalil Botani

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2026



Brf BoKlok Goliat ÅR 2025 260218.pdf

(107043 byte)

SHA-512: fe54aef5a03fd9d913b21a1fff0d2cfd6750b

10f8eb2d59dd8c506a00e7b1cfdb172c4cd4cfbe669825

133b21938048a17d4f1352bc805c9b12e9a8b63233006

Underskrifter

2026-03-05 14:54:21 (CET)



Khalil Botani

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-05 18:56:12 (CET)



Sandra Carin Maria Östlundh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-05 14:32:43 (CET)



Sanna Caroline Holmer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-06 14:47:06 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Goliat ÅR 2025 260218

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:

c23a537c84cec29dcd63da807fbcabb1d1ac7c1eb681d9c6b8f7b8167fbafc9371c13df320c2c268a0dd163769c3a2a067ea30c9c2374b012c2a855faa36b62

7



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 Goliat

Org.nr 769636-0168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Goliat 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Goliat 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 09222115557571875800

Dokument

RB BRF BoKlok Goliat 251231

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-06 10:05:12 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-03-06 14:43:31 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 2026-03-06 14:43:31 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>

