Årsredovisning för

Brf Klokheten1 i Karlskoga

769636-9615

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



Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för Bostadsrättsförening Klokheten 1 i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegräsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades 2018-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-30.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Förvaltning

Vicevärd och vaktmästare har varit Åke Edström/Thomas Gadde.
HSB Karlskoga-Degerfors har skött den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Fastigheter

Föreningens fastighet är Folkhögsskolan 3 där marken ägs av föreningen, taxeringsvärdet är 39 795 000kr. På fastigheten finns 6 stycken byggnader med totalt 32 lägenheter. Total bostadsarea som är upplåten med bostadsrätt är 2 530kvm. Det finns inga lokaler eller hyresrätter i föreningen. Fastighetens adress är Klokhetsvägen 2 och 4 i Karlskoga.

Storlek	*Antal (st)*	*Kvm*
2 r o k	16	948,80
4 r o k	12	1 162,80
5 r o k	4	418,40
	32	2 530,00

P-platser: 32 st

Taxeringsvärdet är 39 795 tkr varav byggnadsvärdet är 36 000 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavaren.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 32 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Åke Edström	ordförande
Peter Dahlbeck	sekreterare
Thomas Gadde	ledamot
Maria Lobell	ledamot
Gordon Langballe	ledamot
Stefan Nilsson	suppleant
Hans Linderholt	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Thomas Gadde, Maria Lobell, Gordon Langballe samt suppleanterna Stefan Nilsson och Hans Linderholt..

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åke Edström, Thomas Gadde, Johan Röjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor
Revisor har varit Marie Lonnfors och BoRevision.

Valberedning
Valberedningen har bestått av Jari Viitakangas och Thomas Funke.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Föreningen har under räkenskapsåret gjort en avsättning enligt en schablon om 40 kr/kvm men en underhållsplan kommer att tillämpas framledes och en avsättning till underhållsfonden för 2026 har skett med 67 tkr. Underhållsplanen har uppdaterats 2025-10-15.

Föreningen tillämpar redovisningsregelverket K3.

Årets underhåll
Inget under året.

Framtida underhåll
Byte filter i fläktaggregaten i lägenheterna - årligen.
OVK vart tredje år.

Aktiviteter
Vårstädning.
Styrelserepresentanterna har varit på några utbildningar.

2025 var året som Brf Klokheten 1 i Karlskoga fick sin första styrelse på plats med medlemmar från de boende.

Styrelsen har under året format sig och hittat bra arbetssätt där alla medlemmar deltar engagerat i arbetet.

Vi har under året gjort en del åtgärder för att hålla kostnaderna nere:

- Vi lyckades få amoteringsfritt på vårt lån. Eftersom det ursprungligen togs när räntan stod som högst innebär lånekostnaden en tung börda för föreningen. Lånet ska skrivas om i slutet av 2026 och då kommer vi också att dela upp lånet i flera lån för att inte vara så känsliga för svängningar i räntemarknaden.

- Vi bytte förvaltare till HSB Karlskoga-Degerfors vilket gav oss en förvaltare nära oss. Denna aktivitet innebar inte direkt besparing, men föreningen fick en förvaltare på hemmaplan vilket underlättar arbetet i föreningen.

- Tack vare att vi anlitar HSB har vi också kunna använda oss av avtal som gör att vi kan minska kostnaderna, exempelvis försäkring i Länsförsäkringar och ett bra avtal med Luleå Energi som håller ner de rörliga kostnadera för vår el.

- Vi tittade igenom våra elavtal och kunde konstatera att vi kunde säkra ned huvudsäkringarna i de "små" husen (de med fyra lägenheter).

Tack vare dessa åtgärder har vi kunnat göra en budget för 2026 där vi kan behålla månadsavgifterna från 2026-01-01.

Budget för nästa år

Årsavgifter kommer att vara oförändrade under 2026.

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*
Nettoomsättning, tkr	2 578	2 550	60
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 287	-975	-100
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	1 007	1 001	945
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	391	320	2
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	12 396	12 396	12 490
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	12 396	12 396	12 490
Likviditet i % *	132	85	3
Soliditet i % **	67	67	58
Sparande, kr/kvm ***	15	104	1
Räntekänslighet i % ****	12,3	13,1	13,2
Energikostnad, kr/kvm *****	247	239	1
Årsavgift/totala intäkter i %	99	99	100

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.
** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.
*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.
**** Räntekänsligheten visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.
***** I energikostnad per kvadratmeter ingår kostnaden för el, uppvärmning och vatten.

Lån som man har för avsikt att förlänga, har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror bland annat på att man haft ökande driftskostnader, stora avskrivningskostnader samt stora räntekostnader under året. Detta påverkar kassaflödet och därmed föreningens möjligheter att infria sina framtida ekonomiska åtaganden. En del av driftskostnaderna är av engångskaraktär och kommer inte att påverka resultatet i framtiden

Eget kapital

	Insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets Resultat*
Belopp vid årets ingång	65 740 000	101 200	-201 219	-974 501
Disposition enligt stämmobeslut		101 200	-1 075 701	974 501
Reservering till fond för YU enl.plan		101 200	-101 200	
Ianspråktagande av fond för YU				
Årets resultat				-1 287 018
Belopp vid årets utgång	**65 740 000**	**303 600**	**-1 378 120**	**-1 287 018**

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	*Belopp*
Balanserat resultat	-1 276 920
Årets resultat	-1 287 018
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-101 200
Ianspråktagande av medel ur yttre fond	-
Summa	**-2 665 138**

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 665 138

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	*2*	2 577 745	2 550 238
Övriga rörelseintäkter	*3*	9 996	15 982
		2 587 741	2 566 220
Rörelsens kostnader			
Drift	*4*	-989 223	-810 684
Personalkostnader	*6*	-74 121	-
Avskrivningar	*7*	-1 324 725	-1 237 813
Rörelseresultat		199 672	517 723
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*8*	714	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	*9*	-1 487 404	-1 492 224
Resultat efter finansiella poster		-1 287 018	-974 501
Årets resultat		**-1 287 018**	**-974 501**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-1 287 018	-974 501
Reservering till fond för yttre underhåll	-101 200	-101 200
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
Resultat efter fondförändring	**-1 388 218**	**-1 075 701**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	94 649 311	95 974 036
Summa materiella anläggningstillgångar		94 649 311	95 974 036
Summa anläggningstillgångar		94 649 311	95 974 036
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 732	19 214
Övriga fordringar	*11*	29	30 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	-	33 101
Summa kortfristiga fordringar		3 761	82 933
Kassa och bank	*13*		
Kassa och bank		379 980	274 086
Summa kassa och bank		379 980	274 086
Summa omsättningstillgångar		383 741	357 019
SUMMA TILLGÅNGAR		95 033 052	96 331 055

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		65 740 000	65 740 000
Fond för yttre underhåll		303 600	101 200
		66 043 600	65 841 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 378 120	-201 219
Årets resultat		-1 287 018	-974 501
		-2 665 138	-1 175 720
Summa eget kapital		63 378 462	64 665 480
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*14*	-	31 363 000
Summa långfristiga skulder		-	31 363 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*14*	31 363 000	-
Leverantörsskulder		9 896	28 031
Skatteskulder		-	25 512
Övriga skulder	*15*	9 365	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	272 329	249 032
Summa kortfristiga skulder		31 654 590	302 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 033 052	96 331 055

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 287 018	-974 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 324 725	1 237 813
	37 707	263 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**37 707**	**263 312**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	79 172	-46 399
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-10 985	-8 543 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**105 894**	**-8 326 730**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Årets medlemsinsatser	-	8 642 000
Amortering av låneskulder		-237 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-**	**8 405 000**
Årets kassaflöde	**105 894**	**78 270**
Likvida medel vid årets början	**274 086**	**195 816**
Likvida medel vid årets slut	**379 980**	**274 086**

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellte belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2023 enligt en rak avskrivningsplan. Där avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,43 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter bostäder	2 387 239	2 387 239
Elavgifter	160 907	144 169
Försäljning el laddstolpar	29 599	18 830
Summa	2 577 745	2 550 238
Summa	**2 577 745**	**2 550 238**

I årsavgiften ingår uppvärmning och vatten. Kostnaden för bredband, kabeltv och el tillkommer.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Övrigt	9 996	15 982
Summa	**9 996**	**15 982**

Not 4 Drift

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning	41 034	-
Reparationer och löpande underhåll	92 123	22 397
Uppvärmning	263 872	279 647
El	263 232	235 575
Vatten	97 591	89 599
Sophämtning	33 784	35 529
Övriga avgifter	69 925	65 847
Förvaltningskostnader	70 912	79 416
Övrigt	56 750	2 674
Summa	**989 223**	**810 684**

Not 5 Underhåll

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	-
Summa	**-**	**-**

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	15 500	
Vicevärdsarvode	38 400	-
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 500	-
Sociala kostnader	17 721	
Summa	**74 121**	**-**

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Byggnader	1 324 725	1 237 813
Summa	**1 324 725**	**1 237 813**

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Ränteintäkter	702	
Ränteintäkter, skattekonto	12	-
Summa	**714**	**-**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader långfristiga skulder	1 487 404	1 492 224
Summa	**1 487 404**	**1 492 224**

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheten Skäran 1 i Karlskoga.

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	92 836 000	92 836 000
-Vid årets början, mark	4 479 000	4 479 000
	97 315 000	97 315 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 340 964	-103 151
-Årets avskrivning enligt plan	-1 324 725	-1 237 813
	-2 665 689	-1 340 964
Redovisat värde vid årets slut	**94 649 311**	**95 974 036**
Bokfört värde byggnader	90 170 311	91 495 036
Bokfört värde mark	4 479 000	4 479 000
Summa	**94 649 311**	**95 974 036**

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 39 795 000. Värdeår 2023.

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	*Total*
Bostäder/hyreshus	36 000 000	3 795 000	39 795 000
	36 000 000	**3 795 000**	**39 795 000**

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skattekonto	29	-
Övriga fordringar	-	30 618
Summa	**29**	**30 618**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Eways	-	2 576
Länsförsäkringar	-	30 525
Summa	**-**	**33 101**

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
Företagskonto	379 980	274 086
Summa	**379 980**	**274 086**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Räntesats*	*Ränteändring*	*Löptid*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Ulricehamns sparbank	4,74 %	2026-12-18	2026-12-18	31 363 000	31 363 000
				31 363 000	31 363 000
Avgår kortfristig del				-31 363 000	-
Summa				**-**	**31 363 000**

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	-	31 363 000
Kortfristig del exklusive amorteringar	31 363 000	-
Amorteringar nästa år	-	-
	31 363 000	**31 363 000**
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	-	-
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	31 363 000	31 363 000

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2026 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar	31 600 000	31 600 000
	31 600 000	**31 600 000**

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	*2024-12-31*
Preliminärskatt personal	960	
Sociala avgifter personal	1 005	
Mervärdesskatt	7 400	-
Summa	**9 365**	**-**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förskottsbetalda avgifter/hyror	195 366	178 429
Luleå energi	8 259	-
Karlskoga energi och miljö	68 704	70 603
Summa	**272 329**	**249 032**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-04-07

Åke Edström

Peter Dahlbäck

Gordon Langballe

Thomas Gadde

Maria Lobell

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2026-04-10

Marie Lonnfors
Av föreningen vald revisor

Simon Arnelund
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klokheten 1 i Karlskoga, org.nr. 769636-9615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klokheten 1 i Karlskoga 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2024 har inte varit föremål för yrkesmässig revision

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

SA

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klokheten 1 i Karlskoga för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 10 / 4 2026

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mia Lonnfors
Av föreningen vald revisor