

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Staben

769636-8641

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf BoKlok Staben får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 57 (58) stycken.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bytt filter i samtliga FTX aggregat
- Bytt 1 laddstolpe till elbilsladdarna
- Fortsatt åtgärda punkter från 2-års besiktning
- Två trädgårdsdagar har genomförts, en på våren (23/4-2024) och en på hösten (1/10-2024). Under dessa dagar städades cykelskjulet, kryddträdgården utökades, 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 vaxades.
- Tecknat serviceavtal rörande föreningens sedumtak med Gröna Tak Blekinge AB
- Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har skett, 1 rond per kvartal
- Avgiftsjustering har skett med 2%
- Förnyat fastighetsförsäkring för föreningen samt bostadsrättstilläggsförsäkringen för boende
- Lagt om 2 av föreningens lån 1 gång vardera
- Genomfört SÄB (Särskild Besiktning) av solceller
- Genomfört elsäkerhetskontroll
- Monterat utvändiga eluttag i båda fastigheters loftgångar
- Monterat nya dörrbromsar/dörrstopp till föreningens miljörum
- Monterat belysning till cykelförrådet
- Beslutat om att placera 500.000kr på ett investeringskonto, som är bundet i 3 månader med 3,95% ränta med automatisk förlängning.

Styrelsen

Ordförande	Jonathan Argarius
Vice ordförande	Alf Toffer
Sekreterare	Linn Björåker
Kassör	Magnus Hjelmer
Ledamot	Petter Rosenberg

Suppleant	Per-Åke Löfqvist
Suppleant	Lars Bergendorff
Suppleant	Petra Ryman

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 elva (tio) protokollförda sammanträden, ett konstituerande, samt en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen ha beviljat en (sju) stycken lägenhetsöverlåtelser 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 616m 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 31m ²
2 r o k	12 st á 55 ²
3 r o k	16 st á 72m ²
4 r o k	8 st á 85m ²

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 338	2 206	2 168	2 108
Resultat efter finansiella poster	-476	-225	135	111
Soliditet (%)	66	66	66	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	843	792	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 187	12 320	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 187	12 320	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	224	0	0
Räntekänslighet	15	16	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	182	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	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	287 220	118 549	-225 152	63 020 617
Disposition av föregående års resultat:			-225 152	225 152	0
Avsättning fond		78 780	-78 780		0
Årets resultat				-476 116	-476 116
Belopp vid årets utgång	62 840 000	366 000	-185 383	-476 116	62 544 501

Upplysning 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 en gång under 2024 enligt verksamhetsberättelsen.

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-185 383
årets resultat	-476 116
	-661 499

behandlas så att	
fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna minst 30 kr/ m ² bostadsarea	78 780
i ny räkning överföres	-740 279
	-661 499

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 338 431	2 206 292
Övriga rörelseintäkter	4	9 583	75 435
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 348 014	2 281 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-895 223	-751 144
Övriga externa kostnader	6	-114 308	-125 329
Personalkostnader	7	-49 980	-50 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-811 980	-811 980
Summa rörelsekostnader		-1 871 491	-1 738 558
Rörelseresultat		476 523	543 169
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 972	529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-969 611	-768 850
Summa finansiella poster		-952 639	-768 321
Resultat efter finansiella poster		-476 116	-225 152
Resultat före skatt		-476 116	-225 152
Årets resultat		-476 116	-225 152

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	93 307 231	94 111 311
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	7 900
Summa materiella anläggningstillgångar		93 307 231	94 119 211
Summa anläggningstillgångar		93 307 231	94 119 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 313	0
Övriga fordringar		77 980	57 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 855	238 733
Summa kortfristiga fordringar		140 148	296 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 380 111	1 503 713
Summa kassa och bank		1 380 111	1 503 713
Summa omsättningstillgångar		1 520 259	1 800 203
SUMMA TILLGÅNGAR		94 827 490	95 919 414

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 840 000	62 840 000
Fond för yttre underhåll		366 000	287 220
Summa bundet eget kapital		63 206 000	63 127 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-185 383	118 549
Årets resultat		-476 116	-225 152
Summa fritt eget kapital		-661 499	-106 603
Summa eget kapital		62 544 501	63 020 617
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	0	10 756 500
Summa långfristiga skulder		0	10 756 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	31 880 000	21 473 500
Leverantörsskulder		117 330	242 042
Övriga skulder		24 870	4 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	260 789	422 460
Summa kortfristiga skulder		32 282 989	22 142 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 827 490	95 919 414

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-476 116	-225 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		811 980	811 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		335 864	586 828
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 313	0
Förändring av kortfristiga fordringar		157 655	-114 904
Förändring av leverantörsskulder		-124 712	93 990
Förändring av kortfristiga skulder		-141 095	95 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten		226 399	661 093
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-350 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-350 000	-600 000
Årets kassaflöde		-123 601	61 093
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 503 713	1 442 620
Likvida medel vid årets slut		1 380 112	1 503 713

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

	2024	2023
Årsavgifter	2 205 023	2 072 860
Hysesintäkter bilplats	127 045	118 654
Intäkter solceller	6 363	14 779
	2 338 431	2 206 293

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2024	2023
Månadsavgifter	1 943 063	1 876 951
Elavgifter	165 045	195 909
TV/Bredband	96 915	0
	2 205 023	2 072 860

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt renhållning.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrning	9 070	9 625
Övriga ersättningar och intäkter	500	65 749
Öresutjämning	13	61
	9 583	75 435

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	171 383	186 117
Värme	153 156	126 504
Vatten och avlopp	181 109	162 676
Renhållning	55 666	58 766
Snöröjning	12 579	11 544
Fastighetsskötsel	99 000	94 574
Reparation och underhåll	20 116	1 454
Övriga drift	14 033	12 826
Filter	29 642	29 642
Laddstolpar	0	2 301
Hiss	27 618	10 650
Gemensamhetsanläggning	0	2 954
Fastighetsförsäkring	45 916	44 311
Bredband Affärsverken	85 005	6 825
	895 223	751 144

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revision	16 063	13 438
Övriga föreningskostnader	32 871	27 854
Ekonomisk förvaltning	59 482	56 192
Bankkostnader	2 904	2 845
Övriga främmande tjänster	0	25 000
Reparation och underhåll	2 988	0
	114 308	125 329

Not 7 Personal

	2024	2023
Arvoden , andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden, löner och andra ersättningar	39 000	39 125
Sociala kostnader	10 980	10 980
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader	49 980	50 105

Not 8 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	96 908 015	96 908 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 908 015	96 908 015
Ingående avskrivningar	-2 796 704	-1 992 624
Årets avskrivningar	-804 080	-804 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 600 784	-2 796 704
Utgående redovisat värde	93 307 231	94 111 311
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	64 800 000	64 800 000
Bokfört värde byggnader	76 807 231	77 611 311
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
	93 307 231	94 111 311

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	39 500	39 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 500	39 500
Ingående avskrivningar	-31 600	-23 700
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 500	-31 600
Utgående redovisat värde	0	7 900

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 880 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	10 756 500
	0	10 756 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 880 000	21 473 500
	31 880 000	21 473 500

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,99	2025-03-30	10 905 500	10 905 500
Stadshypotek	2,75	2025-12-30	10 218 000	10 418 000
Stadshypotek	0,89	2025-06-30	10 756 500	10 906 500
			31 880 000	32 230 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			29 230 000	29 830 000

Föreningen har tre lån som förfaller under 2025, Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer omsättas på förfallodagen. Lån med förfallodag 2025-03-30 har satts om till 2027-03-30 med en ränta på 2,95%.

Not 12 Eventualförpliktelser

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 180 000	34 180 000
	34 180 000	34 180 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	15 955	142 536
Förutbetalda intäkter	181 984	211 152
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 850	53 771
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	260 789	422 459

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byta filter i samtliga FTX aggregat
- Genomföra 5-års besiktning
- Översyn av dörrar till cykelrum
- Ha två trädgårdsdagar, en på våren, en på hösten
- Fortsätta med SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
- Fortsätta med elsäkerhetskontroller
- Avgiftsjustering med 2% (från Jan 2025)
- Förnya fastighetsförsäkring för föreningen samt bostadsrättstilläggförsäkringen för boende
- Fortsätta driva felrapporter mot BoKlok i syfte att få en så säker och trevlig boendemiljö som möjligt

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Argarius
Ordförande

Linn Björåker

Alf Toffer

Magnus Hjelmér

Petter Rosenberg

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



Brf BoKlok Staben för 2024 250404.pdf

(115428 byte)

SHA-512: a6605ce3a57b6a0083050d4c864345654430d

b1f955ce448b7c354d13a34f66e239550c92d9883c6050

0819a7ee347b7db4565d60e936cff1e9d1134b616ee02

Underskrifter

2025-04-07 17:50:47 (CET)



Alf Mikael Toffer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 14:12:52 (CET)



Jonathan Teofil Argarius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-06 21:39:24 (CET)



Linn Johanna Maria Björåker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 14:26:39 (CET)



Magnus Hjelmér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-05 12:09:12 (CET)



Petter Sven Bernhard A Rosenberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 17:56:48 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Staben för 2024

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:

797ed8fb8d2632e530bc4ce649cdd4c99b2dd140c95359cfca905390e310e9a6ee15f8be3ef319c3aeb6524c2ee8519b913af213bbaf15e33ed1766143b33dd4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-07 15:55:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.