

Brf Bo Klok Gladiolen
Org nr 769607-9875

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Fastställelseintyg
Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den <u>3/3 2026</u>
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.
<u>Västergås 260427</u> Ort och datum
<u>Maria Edén</u> Underskrift
<u>MARIA EDÉN</u> Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-03-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maria Edén	Ordförande	2027
Malin Linder	Ledamot	2027
Maria Georgsson	Ledamot	2026
Christina Flodin	Ledamot	2026

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-30.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 35 280 kr i arvode till styrelsen (3/5 av ett prisbasbelopp). Styrelsen beslutar själv om fördelningen av arvodet.

Föreningen äger fastigheten Gotland 39 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med 24 bostadslägenheter, i fyra flerbostadshus i två våningar, fördelade enligt följande:

- 8 st 2 rum och kök
- 8 st 2-3 rum och kök
- 8 st 3-4 rum och kök

Nybyggnadsår 2002, värdeår efter renoveringar 2002.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Till varje hus hör separat förrådsbyggnad med ouppvärmda lägenhetsförråd. Inom fastigheten finns ett sophus och 26 parkeringsplatser.

Total boyta 1 457 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2050. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 2 366 000 kr under kommande 25 år.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Avgiften har höjts enligt följande:

4,00 % fr.o.m. 2007-01-01

2,00 % fr.o.m. 2008-01-01

2,50 % fr.o.m. 2009-01-01

3,00 % fr.o.m. 2010-01-01

6,50 % fr.o.m. 2011-01-01

2,70 % fr.o.m. 2012-01-01

7,68 % fr.o.m. 2023-01-01

7,60 % fr.o.m. 2024-01-01

Januari 2016 var avgiftsfri.

Hushållsel debiteras separat på avin (schablon).

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat ett avtal med Westra Aros Fastighetstjänst AB avseende skottning och gräsklippning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter samt oförändrad schablondebitering för elavgift, inför 2026-01-01.

Under år 2025 har en fasadmålning genomförts.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	kr	1 761 349	1 762 089	1 652 395	1 554 239
Resultat efter finansiella poster	kr	-784 491	252 933	235 143	283 744
Soliditet	%	36	38	37	36
Likviditet	%	512	640	531	476
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 083	1 083	1 006	935
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 179	1 179	1 096	
Skuldsättning per kvm	kr	8 243	8 348	8 460	8 564
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 243	8 348	8 460	8 564
Energikostnad per kvm	kr	294	283	280	278
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,6	7,7	8,4	9,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,0	7,1	7,7	
Sparande per kvm	kr	354	437	372	407
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	97,51	97,47	95,13	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. finansiering av målning fasader.

Under året har det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Inför 2026 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	5 668 000	0	1 672 262	187 454	268 849
Reservering till yttre fond			288 000	-288 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-76 669	76 669	
Balansering av föregående års resultat				268 849	-268 849
Årets resultat					<u>-769 329</u>
Belopp vid årets utgång	5 668 000	0	1 883 593	244 972	-769 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	244 972
Årets resultat	-769 329
	<u>-524 357</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	115 115
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-989 302
I ny räkning balanseras	349 830
	<u>-524 357</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-769 329
Dispositioner	874 187
Årets resultat efter dispositioner	<u>104 858</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 009 406

Resulträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 761 349	1 762 089
Summa rörelseintäkter		1 761 349	1 762 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-851 440	-715 181
Periodiskt underhåll	5	-989 302	-76 669
Övriga externa kostnader	6	-120 550	-94 869
Arvoden och personalkostnader	7	-46 365	-45 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 721	-290 865
Summa rörelsekostnader		-2 303 378	-1 222 766
Rörelseresultat		-542 029	539 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	79 687	108 870
Räntekostnader		-322 149	-395 260
Summa finansiella poster		-242 462	-286 390
Resultat efter finansiella poster		-784 491	252 933
Skatter			
Skattereduktion		15 162	15 916
Årets resultat		-769 329	268 849
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-769 329	268 849
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		989 302	76 669
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-115 115	-288 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		104 858	57 518

Brf Bo Klok Gladiolen
769607-9875

7(16)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

16 836 861

17 127 726

Inventarier, verktyg och installationer

10

43 703

0

Summa materiella anläggningstillgångar

16 880 564

17 127 726

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 400

2 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 400

2 400

Summa anläggningstillgångar

16 882 964

17 130 126

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

7 648

10 972

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 505

50 189

Klientmedel i SHB

2 424 128

3 108 834

Summa kortfristiga fordringar

2 483 281

3 169 995

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 444

2 052

Summa kassa och bank

2 444

2 052

Summa omsättningstillgångar

2 485 725

3 172 047

Summa tillgångar

19 368 689

20 302 173

2026043007032

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

5 668 000
1 883 593

5 668 000
1 672 262

Summa bundet eget kapital

7 551 593

7 340 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

244 972
-769 329

187 454
268 849

Summa fritt eget kapital

-524 357

456 303

Summa eget kapital

7 027 236

7 796 565

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

6 444 183

1 959 132

Summa långfristiga skulder

6 444 183

1 959 132

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

5 565 492

10 204 251

Leverantörsskulder

49 487

46 128

Övriga skulder

14

3 116

1 533

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

279 175

294 564

Summa kortfristiga skulder

5 897 270

10 546 476

Summa eget kapital och skulder

19 368 689

20 302 173

Kassaflödesanalys

2025-01-01 **2024-01-01**
-2025-12-31 **-2024-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -542 029 539 323

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 295 721 290 865

Utdelning 36 000 37 938

Erhållen ränta 43 687 70 932

Erlagd ränta -322 149 -395 260

Övriga skatter - Skattereduktion förnybar elproduktion 15 162 15 916

-473 608 **559 714**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 2 008 -1 032

Ökning/minskning leverantörsskulder 3 359 -4 816

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristiga skulder till kreditinstitut) -13 806 -26 084

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-482 047** **527 782**

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier -48 559 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-48 559** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -153 708 -163 074

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-153 708** **-163 074**

Årets kassaflöde **-684 314** **364 708**

Likvida medel vid årets början **3 110 885** **2 746 178**

Likvida medel vid årets slut **2 426 572** **3 110 885**

2026043007034

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	(t.o.m. år 2078)
Plattläggning	15 år	(färdigavskrivet)
Solcellsanläggning	20 år	(t.o.m. år 2039)
Inventarier	5-10 år	(färdigavskrivet)

(gräsklippare 1, ytterbelysning, gräsklippare 2, röjsåg/högtryckstvätt, nyckelskåp, robotgräsklippare)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2026 planerar styrelsen att undersöka möjligheten till att installera elbilsaddare.

2026043007036

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 577 856	1 577 856
Hyror parkering	33 600	34 800
Årsavgifter el	139 584	139 584
Övrig momspliktig intäkt (försäljning el)	7 701	7 645
Övriga intäkter	2 608	3 404
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 761 349	1 763 289
Övriga vakanser hyresförluster (p-platser)	0	-1 200
Summa nettoomsättning	<u>1 761 349</u>	<u>1 762 089</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för el debiteras enligt schablon, utifrån lägenhetens storlek.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	66 053	68 757
Reparationer, löpande underhåll	141 042	26 553
Elavgifter	124 063	116 519
Uppvärmning	226 240	224 579
Vatten och avlopp	78 772	71 696
Renhållning	45 957	43 640
Försäkringar	36 933	34 690
Kabel-TV/Internet	91 004	89 628
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 376	39 120
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>851 440</u>	<u>715 182</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
OVK	43 750	0
Fasadmålning inkl. panelbyte	945 552	0
Omläggning stenläggning	0	38 750
Renovering altandörr	0	37 919
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>989 302</u>	<u>76 669</u>

2026043007037

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	24 745	0
Förbrukningsinventarier	3 145	4 949
Revision	23 000	21 950
Föreningsmöten	13 821	11 966
Ekonomisk och administrativ förvaltning	43 785	42 345
Övriga förvaltningskostnader	11 454	13 059
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>120 550</u>	<u>94 869</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	35 280	34 380
Sociala kostnader	11 085	10 802
Summa arvoden, personalkostnader	<u>46 365</u>	<u>45 182</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	43 516	70 600
Övriga ränteintäkter	171	332
Utdelning MBF	36 000	33 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	4 338
Summa finansiella intäkter	<u>79 687</u>	<u>108 870</u>

2026043007038

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 019 250	19 019 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 019 250	19 019 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 491 524	-4 200 659
Årets avskrivningar	-290 865	-290 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 782 389	-4 491 524
Utgående planenligt värde	<u>14 236 861</u>	<u>14 527 726</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 600 000	2 600 000
Utgående planenligt värde	2 600 000	2 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 836 861</u>	<u>17 127 726</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	15 600 000
Taxeringsvärde mark	3 277 000	2 913 000
	<u>20 677 000</u>	<u>18 513 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>20 677 000</u>	<u>18 513 000</u>
	20 677 000	18 513 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 473	59 473
Årets anskaffningar (Robotgräsklippare)	48 559	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 032	59 473
Ingående ackumulerade avskrivningar	-59 473	-59 473
Årets avskrivningar	-4 856	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 329	-59 473
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>43 703</u>	<u>0</u>

2026043007039

Brf Bo Klok Gladiolen
769607-9875

15(16)

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	693	578
Skattefordringar	5 873	8 883
Övriga fordringar (Mälarenergi)	1 082	1 511
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 648</u>	<u>10 972</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	3,160	2030-01-24	4 606 759
Swedbank Hypotek	2,395	Rörligt	5 443 784
Swedbank Hypotek	1,230	2027-08-24	1 959 132
Summa skulder till kreditinstitut			12 009 675
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-153 708
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 411 784
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 444 183
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 241 135

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	15 032 000	15 032 000
Summa ställda säkerheter	<u>15 032 000</u>	<u>15 032 000</u>

2026043007040

Brf Bo Klok Gladiolen
769607-9875

16(16)

Not 14 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	1 646	1 533
Skulder till MBF	1 470	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 116</u>	<u>1 533</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-01-28.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Maria Edén
Ordförande

Malin Linder
Ledamot

Christina Flodin
Ledamot

Maria Georgsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

2026043007041

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARIA EDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Anna Linnea Edén

Maria Edén

2026-01-29 19:03:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.50.253

CHRISTINA FLODIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Birgit Christina Flodin

Christina Flodin

2026-01-29 14:04:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.130.52.130

MALIN LINDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN LINDER

Malin Linder

2026-01-29 13:17:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.45.95.25

MARIA GEORGSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA GEORGSSON

Maria Georgsson

2026-01-31 14:16:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.57.164

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-04 06:46:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.99

2026043007043



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bo Klok Gladiolen, org.nr 769607-9875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Gladiolen räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i oegentlighet 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Bo Klok Gladiolen räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionsssed 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 tryggt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-04 06:46:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.99

2026043007046