







Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Bo Klok Vallås

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Vallås med säte i Halmstad org.nr. 769606-9371 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Halmstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vattnet 3	2025-04-17	2001
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 810
Totalt 30 objekt		**1 810**

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 10 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	
Monica Hellsten	Ordförande	2017-06-18	2007-2011 ordf. 2003-
Gösta Tengvall	Ledamot	2017-06-18	2012-
Jesper Enghoff	Ledamot	2022-06-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monica Hellsten & Gösta Tengvall.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gösta Tengvall och Monica Hellsten.

Revisorer har varit: Carina Westlund Myrén, Borevision i Sverige AB vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit: William Karsnäser (sammankallande), samt Martin Winberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren.

Under 2025 har vi bytt en stor del av panelen på alla husen och förråden. Vi har målat all panel på husen och förråden och även alla fönster och ytterdörr och en stor del av förrådsdörrarna.
För att åtgärda problemen med ojämn värme på våra element sattes det in ett reningssystem, som både renar det på kemisk väg och med ett metallfilter.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

För år 2026 ska vi göra en OVK besiktning och även då rensa vårt ventiltonssystem.

Medlemsinformation
Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen.

Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften .

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	410	392	436	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 969	8 105	8 253	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 969	8 105	8 253	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	0	0
Energikostnad, kr/kvm	211	187	182	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 151	1 097	1 044	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 157	1 099	1 061	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 095	1 989	1 920	1 846	1 854
Resultat efter finansiella poster, tkr	-220	233	368	374	320
Soliditet, %	35	36	35	0	0

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade avskrivningskostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 410kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	5 010 000	0	0	5 010 000
Underhållsfond, kr	870 259	0	1 956	872 215
S:a bundet eget kapital, kr	**5 880 259**	**0**	**1 956**	**5 882 215**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 325 836	232 651	-151 634	2 556 531
Årets resultat, kr	232 651	-232 651	-1 956	-219 616
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 558 487**	**0**	**-153 590**	**2 336 915**
S:a eget kapital, kr	**8 438 746**	**0**	**-151 634**	**8 219 130**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 262 000 kr samt ianspråktagande skett med 260 044 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 558 487
Årets resultat, kr	-219 616
Reservation till underhållsfond, kr	-262 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	260 044
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 336 915**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**2 336 915**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 095 030	1 988 775
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 095 030**	**1 988 775**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-741 533	-752 650
Underhåll enligt plan	Not 4	-260 044	-119 366
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 809	-73 205
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-51 410	-52 044
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-701 069	-357 758
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-1 829 864**	**-1 355 023**
RÖRELSERESULTAT		**265 165**	**633 753**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 808	50 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 805	-451 154
Övriga finansiella poster		-785	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-484 782**	**-401 102**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-219 616**	**232 651**
ÅRETS RESULTAT		**-219 616**	**232 651**

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	-219 616	232 651
Reservering till fond för yttre underhåll	-262 000	-271 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	260 044	119 366
Överföring till balanserat resultat	**-221 573**	**81 016**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	22 275 852	19 533 428
Inventarier och installationer	Not 9	56 250	65 625
Summa materiella anläggningstillgångar		22 332 102	19 599 053
Summa anläggningstillgångar		**22 332 102**	**19 599 053**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	27
Avräkningskonto HSB		575 655	1 279 326
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	337 451	287 635
		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	47 808	8 942
Summa kortfristiga fordringar		960 913	1 575 930
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 036 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 036 000
Kassa och bank			
Swedbank		4 988	1 347 786
Summa kassa och bank		4 988	1 347 786
Summa omsättningstillgångar		**965 902**	**3 959 717**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 298 004**	**23 558 770**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 010 000	5 010 000
Fond för yttre underhåll		872 215	870 259
Summa bundet eget kapital		5 882 215	5 880 259
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 556 531	2 325 836
Årets resultat		-219 616	232 651
Summa fritt eget kapital		2 336 915	2 558 487
Summa eget kapital		**8 219 130**	**8 438 746**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 482 918	9 843 333
Summa långfristiga skulder		4 482 918	9 843 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 941 559	4 826 359
Leverantörsskulder		56 375	71 696
Aktuell skatteskuld	Not 13	101 394	97 656
Övriga kortfristiga skulder		0	126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	496 628	280 853
Summa kortfristiga skulder		10 595 956	5 276 691
Summa skulder		**15 078 874**	**15 120 024**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 298 004**	**23 558 770**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	265 165	633 753
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	701 069	357 758
	966 234	991 511
Erhållen ränta	3 808	50 052
Erlagd ränta	-487 805	-441 794
Övriga poster	-785	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	481 453	599 769
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 655	-26 652
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	204 065	17 267
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**596 863**	**590 384**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 434 118	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-3 434 118**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-245 215	-267 345
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-245 215**	**-267 345**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-3 082 470**	**323 039**
Likvida medel vid årets början	3 663 113	3 340 074
Likvida medel vid årets slut	580 643	3 663 113
	-3 082 470	**323 039**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 084 040	1 984 920
	Hyresintäkt övrigt	5 535	0
	Övriga intäkter i verksamheten	0	2 760
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	4 998	525
	Övriga primära intäkter och ersättningar	457	570
		2 095 030	**1 988 775**
Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-64 932	-48 767
	El	-38 265	-30 390
	Uppvärmning	-251 747	-239 211
	Vatten	-91 155	-68 979
	Renhållning	-61 945	-58 324
	TV, bredband, iptelefoni	-29 908	-24 268
	Förvaltningskostnader	-98 318	-163 518
	Försäkringar	-13 579	-52 456
	Fastighetsskatt	-51 720	-48 900
	Övriga driftskostnader	-39 963	-17 838
		-741 533	**-752 650**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll bostäder	-3 791	0
	Underhåll övrigt	-256 252	-119 366
		-260 044	**-119 366**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-17 875	-17 125
	Övriga förvaltningskostnader	-57 934	-56 080
		-75 809	**-73 205**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Arvode till styrelsen	-44 090	-44 768
	Sociala avgifter	-7 320	-7 276
		-51 410	**-52 044**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-691 694	-348 383
	Installationer och inventarier	-9 375	-9 375
		-701 069	**-357 758**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 900 000	22 900 000
Årets investering byggnader	3 434 118	0
Ingående anskaffningsvärde mark	2 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 334 118**	**24 900 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 366 572	-5 018 189
Årets avskrivningar byggnader	-691 694	-348 383
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-6 058 266**	**-5 366 572**
Utgående redovisat värde	**22 275 852**	**19 533 428**
Redovisade värden byggnader	20 275 852	17 533 428
Redovisade värden mark	2 000 000	2 000 000

Fastighetsbeteckning: Vattnet 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2001	24 600 000	6 600 000	31 200 000	32 800 000
		24 600 000	**6 600 000**	**31 200 000**	**32 800 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 015 000	20 015 000
Summa ställda säkerheter	**20 015 000**	**20 015 000**

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	138 224	138 224
Utgående anskaffningsvärden	138 224	138 224
Ingående avskrivningar	-72 599	-63 224
Årets avskrivningar	-9 375	-9 375
Utgående avskrivningar	-81 974	-72 599
Utgående redovisat värde	**56 250**	**65 625**

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	337 451	277 912
	337 451	**287 635**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 808	8 942
	47 808	**8 942**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	3,81%	2026-01-23	3 060 417	3 060 417
Swedbank Hypotek AB	3,91%	2026-12-22	4 216 298	4 216 298
Swedbank Hypotek AB	2,94%	2028-12-21	4 582 994	100 076
Swedbank Hypotek AB	4,11%	2026-11-25	2 564 768	2 564 768
			14 424 477	**9 941 559**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**4 482 918**
Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 841 483
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**9 931 483**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,61%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 341 920
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 082 557
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

		2025-12-31	2024-12-31
Not 13	**AKTUELL SKATTESKULD**		
	Årets beräknade skatteskuld	101 394	97 656
		101 394	**97 656**
Not 14	**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**		
	Upplupna räntekostnader	83 799	68 981
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	172 657	150 294
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 172	61 578
		496 628	**280 853**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-21.
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gösta Tengvall

Jesper Enghoff

Monica Hellsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB

Carina Westlund Myrén

Bo Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Vallås, org.nr. 769606-9371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Vallås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo Klok Vallås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Bo Klok Vallås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Monica Hellsten
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:55:08

Jesper Enghoff
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:54:45

Gösta Tengvall
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:57:34

Carina Westlund Myrén
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 14:15:39

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Bo Klok Vallås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carina Westlund Myrén
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 14:15:10