



BRF Bokskogen
Ekerö



Årsredovisning 2025

Styrelsen för Brf Bokskogen, med säte i Ekerö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 december 2025.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ekebyhov 1:543 i Ekerö kommun.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens byggnader består av 57 bostadsrättslägenheter med tillhörande garage och förråd.

Bostadsrättsyta = BOA + garageyta upplåten med BR + förrådsutrymmen upplåten med BR. En garageplats är cirka 2.4x5.1 m, d.v.s. cirka 12.24 kvm, och ett förråd är cirka 3.6x2.4 m, d.v.s. cirka 8.64 kvm. 57 garageplatser och 57 förråd upplåtna med BR, 4 garageplatser upplåtna med HR. Bostadsrättsyta blir då $4714 + 698 + 492 = 5\,904$ kvm. Hyresrättsyta = garageyta upplåten med HR: 49 kvm. Föreningens totalyta = Bostadsrättsyta + Hyresrättsyta: $5\,904 + 49 = 5\,953$ kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

23 st 5 rum och kök

57 st

Fastighetsförsäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen har andel i Ekerö Närlunda GA:4 (Närlunda Vägförening) som förvaltar vägar med tillhörande slänter, diken och dagvattenbrunnar, mötesplatser, vägbelysning, parkeringsplatser, grönområden, gång- och cykelvägar, och gångbanor utanför föreningens fastighet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

Föreningen har avtal med:

- * Solör Bioenergi: leverans av fjärrvärme.
- * ASSA Abloy: service av garageporten.
- * Kiwa Inspecta: besiktning av garageporten.
- * Stokab: förläggning, drift och underhåll av kanalisation och fibernätsutrustning.
- * Global Connect: kommunikationsoperatör i föreningens fibernät.
- * Leja: vinterväghållning säsongen 2025-2026.
- * Pre Zero: återvinning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2025 haft följande sammansättning:

Tomas Halvarsson	ordförande
Fredrik Odelmalm	ledamot
Ylva Engström	ledamot
Yngve Ståhl	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden.
Ansvarsförsäkring för styrelsen tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Josef Bergerheim, auktoriserad revisor, Parameter Revison AB, ordinarie extern

Valberedning

Fredrik Qvarnström
Susanne Jelving

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningens stadgar, vilket motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades under 2025.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 13 juli 1990.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 587 kr/kvm upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 109 419 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 915 000 kr och markvärdet är 47 504 000 kr. Värdeår är 1991 och 2014.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Skatteverket taxerade 2014 om fastigheten, och vid kompletterande deklaration av småhus 2025 ändrades taxeringen ytterligare. 28 lägenheter taxeras som småhusenheter och 29 lägenheter som hyreshusenheter. För 2025 debiteras kommunal fastighetsavgift med 282 072 kronor för småhusenheterna och 46 548 kronor för hyreshusenheterna. 5 lägenheter taxerade som småhusenheter är befriade från avgift i 15 år med start år 2014.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler (garage).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsboxar med postfack för varje lägenhet installerades i garaget (krav från PostNord).

Boule-banan avvecklades och ersattes med gräsmatta.

Nya stadgar antogs på föreningsstämmor och registrerades hos Bolagsverket.

Avgifter höjs med 2,5% fr.o.m. januari 2026.

Underhåll

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras att genomföras:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Rengöring av tak och fasader	2024
Målning av plåtdetaljer på tak och fasader	2024
Stamspolning	2025
Oljning av trappor till entréer på övre plan, samt balkonger	2025
Byte av takluckor ovanför nummer 2-104	2025-2026 (pågående)
Framtagande av ny underhållsplan	2026 (upphandling klar)
Förstärkning av några entrétrappors och balkongers konstruktion	2026 (upphandling pågående)
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2026

Glädjande nog har takten på underhåll ökat under 2025 jämfört med 2024, efter att några upphandlingar lyckats. Dessutom slutfördes några upphandlingar under 2025 gällande åtgärder som inte hanns med under 2025 men är inplanerade för 2026.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (83) medlemmar. Under året har 6 (13) medlemmar tillträtt samt 8 (9) medlemmar utträtt ur förening vid 5 (7) överlåtelse. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 508	3 490	3 372	3 167
Resultat efter finansiella poster	-182	-314	160	-373
Soliditet (%)	89,91	88,49	88,22	87,66
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	816	985	1 010	1 081
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	587	587	559	533
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	809	977	1 002	1 072
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	157	137	117
Räntekänslighet (%)	1,39	1,68	1,81	2,03
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	226	206	181	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,76	99,34	97,43	99,32

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på kostnader för avskrivningar. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 632 980	45 488 176	817 701	-2 386 407	-335 405	49 217 045
Disposition av föregående års resultat:			-281 449	-53 956	335 405	0
Årets resultat					-202 610	-202 610
Belopp vid årets utgång	5 632 980	45 488 176	536 252	-2 440 363	-202 610	49 014 435

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 440 363
årets förlust	-202 610
	-2 642 973

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	328 257
ianspråktagande ur yttre underhållsfond	-336 769
i ny räkning överföres	-2 634 461
	-2 642 973

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 508 089	3 489 832
Övriga rörelseintäkter		3 441	1 280
Summa rörelseintäkter		3 511 530	3 491 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 328 816	-2 376 600
Övriga externa kostnader	4	-471 786	-510 340
Personalkostnader	5	-154 550	-148 496
Avskrivningar		-665 299	-665 299
Summa rörelsekostnader		-3 620 451	-3 700 735
Rörelseresultat		-108 921	-209 623
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 876	109 054
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 037	-213 282
Summa finansiella poster		-73 161	-104 228
Resultat efter finansiella poster		-182 082	-313 851
Skatter			
Skatt		-20 528	-21 554
Årets resultat		-202 610	-335 405

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 836 127	50 490 977
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	73 147	83 596
Summa materiella anläggningstillgångar		49 909 274	50 574 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	1 818 061	1 818 061
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 818 061	1 818 061
Summa anläggningstillgångar		51 727 335	52 392 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-6 610
Övriga fordringar	9	1 646 759	2 268 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	128 065	117 448
Summa kortfristiga fordringar		1 774 824	2 379 551
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 010 475	845 587
Summa kassa och bank		1 010 475	845 587
Summa omsättningstillgångar		2 785 299	3 225 138
SUMMA TILLGÅNGAR		54 512 634	55 617 772

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 632 980

5 632 980

Kapitaltillskott

45 488 176

45 488 176

Fond för yttre underhåll

536 252

817 701

Summa bundet eget kapital

51 657 408

51 938 857

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 440 363

-2 386 407

Årets resultat

-202 610

-335 405

Summa fritt eget kapital

-2 642 973

-2 721 812

Summa eget kapital

49 014 435

49 217 045

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

3 000 000

3 000 000

Summa långfristiga skulder

3 000 000

3 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 818 061

2 818 061

Leverantörsskulder

168 810

161 547

Skatteskulder

20 528

83 059

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

490 800

338 060

Summa kortfristiga skulder

2 498 199

3 400 727

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 512 634

55 617 772

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-182 082

-313 851

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

665 299

665 299

Förändring skatteskuld/fordran

-94 717

4 500

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

388 500

355 948

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

8 302

14 526

Förändring av kortfristiga skulder

159 889

-95 352

Kassaflöde från den löpande verksamheten

556 691

275 122

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 000 000

-146 986

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

-146 986

Årets kassaflöde

-443 309

128 136

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 036 800

2 908 664

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 593 491

3 036 800

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15-100 år
Laddboxar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 467 800	3 467 800
P-plats och garage	19 461	12 475
El, moms	14 223	11 591
Övriga intäkter	6 605	-2 033
	3 508 089	3 489 833

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	6 755
Trädgårdsskötsel	24 100	0
Kostnader i samband med städdagar	2 808	11 995
Städkostnader	11 725	11 707
Snöröjning/sandning	51 157	56 488
Garageport service och underhåll	17 059	5 415
Gemensamhetsanläggning, väg	88 000	96 000
Reparationer	112 067	65 145
Trädgård och utemiljö	5 731	478
Planerat underhåll: Tak	121 186	221 900
Planerat underhåll: Fasader	0	200 000
Planerat underhåll: Fönster	0	142 975
Planerat underhåll. Bygge av soprum	0	6 518
Planerat underhåll. VA	61 250	0
Planerat underhåll: Markytor	0	27 875
Underhåll balkonger	114 350	0
Planerat underhåll: Övrigt	38 665	0
Fastighetsel	80 167	70 890
Uppvärmning	756 547	726 931
Vatten och avlopp	506 768	430 261
Avfallshantering	143 087	137 210
Försäkringskostnader	147 389	138 712
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	46 760	19 345
	2 328 816	2 376 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	24 570	38 700
Fastighetsavgift	281 698	266 345
Fast.skatt/avgift ändrad tax	-28 445	0
Bredband, föreningens eget	5 654	5 364
Hemsida	2 741	2 953
Porto	220	545
Föreningsgemensamma kostnader	17 325	22 738
Revisionsarvode	35 312	35 891
Ekonomisk förvaltning	102 983	100 610
Bankkostnader	1 900	1 250
Underhållsplan	13 669	13 059
Medlems-/föreningsavgifter	6 310	6 310
Övriga poster	7 849	16 575
	471 786	510 340

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 950	33 896
	154 550	148 496

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	66 094 282	66 094 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	66 094 282	66 094 282
Ingående avskrivningar	-17 026 305	-16 371 455
Årets avskrivningar	-654 850	-654 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 681 155	-17 026 305
Redovisat värde mark	1 423 000	1 423 000
Utgående värde mark	1 423 000	1 423 000
Utgående redovisat värde	49 836 127	50 490 977
Taxeringsvärden byggnader	61 915 000	68 502 000
Taxeringsvärden mark	47 504 000	48 079 000
	109 419 000	116 581 000

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 494	104 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 494	104 494
Ingående avskrivningar	-20 898	-10 449
Årets avskrivningar	-10 449	-10 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 347	-20 898
Utgående redovisat värde	73 147	83 596

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Resterande fordringar avseende kapitaltillskott från 2009	567 271	567 271
Resterande fordringar avseende kapitaltillskott från 2015	1 250 790	1 250 790
Utgående ackumulerade värden	1 818 061	1 818 061
Utgående redovisat värde	1 818 061	1 818 061

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	51 971	77 387
Skattefordran	11 658	0
Avräkningskonto förvaltare	1 583 016	2 191 213
Fordran Danske Bank	114	113
	1 646 759	2 268 713

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	24 780	23 489
Ekonomisk förvaltning	24 809	23 649
Närlunda vägförening	72 000	64 000
Medlemsavgift	5 680	6 310
Hemsida	796	0
	128 065	117 448

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,40	2026-01-02	1 818 061	1 818 061
Stadshypotek		2025-06-01	0	1 000 000
Stadshypotek	3,19	2027-06-30	3 000 000	3 000 000
			4 818 061	5 818 061
Kortfristig del av långfristig skuld			1 818 061	2 818 061

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 1 818 061 kronor

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	12 603	9 603
Sociala avgifter	6 171	3 017
Revision	25 000	25 000
Ränta	15 110	25 285
Fastighetsel	8 021	8 127
Fjärrvärme	95 006	96 507
Reparation och underhåll	23 212	0
Avfallshantering	3 638	3 606
Förutbetalda avgifter och hyror	302 039	166 915
	490 800	338 060

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	55 179 630	55 179 630
	55 179 630	55 179 630

Årsredovisningen beslutades den 13 april 2026.

Ekerö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Halvarsson
Ordförande

Fredrik Odelmalm

Ylva Engström

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

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bokskogen
Org.nr. 716420-2900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokskogen för år 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 International Standard 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 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 upphöra med 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 Brf Bokskogen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor