

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen BoKlok
Eriksbergsterrassen

769628-2982

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen får härmed upprätta 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

Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-06-17.

Föreningen har uppdaterat sina stadgar som registrerades på Bolagsverket 2018-12-06.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Stensholm 1:750, 1:751 och 1:752 i Jönköpings kommun som uppfördes 2015-2016. Fastigheten består av 25 bostadsrättslägenheter, 17 radhus och 8 parhus. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Drivhusvägen 14-63.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
25	4	2700

Bilplatser

Parkeringen finns intill vardera bostadsrätt + 3 besöksparkeringar.

Förråd

Till varje hus hör en separat förrådsbyggnad med ouppvämt förråd. Det finns även en separat förrådsbyggnad som föreningen använder till övrig förvaring.

Fastighetens tekniska status

Uppförd och färdigställd under 2016, har ett begränsat behov av underhåll inom den närmsta tiden. Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2076. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder och den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 42 medlemmar och vid årets slut 43 medlemmar.

Överlåtelse

25 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 15 maj 2024

Krister Jarl	Ordförande
Jonas Berglund	Ledamot
Ludvig Granath	Ledamot
Aiad Jabbar Rashid	Suppleant
Emma Randau	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor KPMG AB

Valberedning

Lars Walfridsson

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har 12 protokollförda styrelsemöten ägt rum. Närvaron har varit god och det löpande styrelsearbetet har fungerat väl. Samarbetspartner under 2024 vad gäller fastighetsförvaltning har varit Axcell Fastighetspartner och vad gäller ekonomisk förvaltning har Jönköpingsbostäder haft uppdraget.

Föreningens hus, med tillhörande förrådsbyggnader, insynsskydd och staket runt soptunnor, har under 2024 målats om. Arbetet har utförts av Hallins Måleriservice i Jönköping.

Vidare har föreningen under året fortsatt arbetet med grönyteskötsel, FTX-skötsel och grannsamverkan. Här kan också nämnas att upprustning av staketet kring grönytan och gästparkeringen genomförts.

Styrelsen har under hösten upprättat en långsiktig ekonomisk plan för föreningen. Därmed finns nu ett gott underlag och ett bra verktyg för planering föreningens ekonomi på sikt. Styrelsen har även beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5% som gäller från och med 2024-10-01.

Under hösten har Axcell Fastighetspartner genomfört den årliga översynen av föreningens byggnader. Här kan bland annat noteras kontroll av FTX-aggregat, värmeanläggning och yttertak, samtliga utan anmärkningar.

Till våren planeras för översyn och åtgärder av föreningens ytterdörrar. Föreningen har under 2024 hälsat sex nya medlemmar välkomna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 572	1 497	1 478	1 509
Resultat efter finansiella poster	-1 402	-400	-82	-10
Soliditet (%)	55,51	57,04	57,22	56,39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	582	554	547	559
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,27	99,43	98,99	99,62
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 569	11 260	11 319	11 749
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 569	11 260	11 319	11 749
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	3	2	3
Räntekänslighet (%)	19,87	20,31	20,68	21,03
Sparande per kvm (kr/kvm)	100	88	176	198
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	2	6	0	0
Driftkostnad per kvm (kr/kvm)	48	63	48	37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader dels på underhåll av föreningens byggnader som är gjorda under året. Styrelsen bedömer att föreningen klarar sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 360 000	611 000	-774 063	-399 849	40 797 088
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-504 849	399 849	0
Årets resultat				-1 402 120	-1 402 120
Belopp vid årets utgång	41 360 000	716 000	-1 278 912	-1 402 120	39 394 968

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst 2 prisbasbelopp.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 278 912
årets förlust	-1 402 120
	-2 681 032

behandlas så att

I anspråkstagande av fond för yttre fond	-830 600
Avsättning till fond för yttre underhåll	114 600
i ny räkning överföres	-1 965 032
	-2 681 032

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			
Avgifter och hyror	2	1 572 225	1 496 550
Övriga intäkter		11 493	8 559
Summa rörelseintäkter		1 583 718	1 505 109
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 256 824	-260 530
Administrationskostnader	4	-86 330	-76 836
Löner och ersättningar	5	-78 791	-132 470
Avskrivningar av byggnader	6	-548 960	-548 960
Summa rörelsekostnader		-1 970 905	-1 018 796
Rörelseresultat		-387 187	486 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter		43 316	32 486
Räntekostnader		-1 058 248	-918 647
Summa finansiella poster		-1 014 932	-886 161
Resultat efter finansiella poster		-1 402 120	-399 849
Årets resultat		-1 402 120	-399 849

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	69 750 731	70 299 691
Summa materiella anläggningstillgångar		69 750 731	70 299 691
Summa anläggningstillgångar		69 750 731	70 299 691
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		37	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 178	24 838
Summa kortfristiga fordringar		26 215	24 838
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 198 399	1 196 248
Summa kassa och bank		1 198 399	1 196 248
Summa omsättningstillgångar		1 224 613	1 221 086
SUMMA TILLGÅNGAR		70 975 344	71 520 777

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 360 000

41 360 000

Fond för yttre underhåll

716 000

611 000

Summa bundet eget kapital

42 076 000

41 971 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 278 912

-774 063

Årets resultat

-1 402 120

-399 849

Summa fritt eget kapital

-2 681 031

-1 173 912

Summa eget kapital

39 394 969

40 797 088

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

24 490 000

15 980 000

Summa långfristiga skulder

24 490 000

15 980 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

6 746 625

14 421 625

Leverantörsskulder

17 087

21 886

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 664

300 178

Summa kortfristiga skulder

7 090 376

14 743 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 975 344

71 520 777

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-387 187	486 313
Justeringar för avskrivningar	548 960	548 960
Erhållen ränta	43 316	32 486
Erlagd ränta	-1 058 248	-918 647

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-853 160 149 111

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 377	-1 697
Förändring av leverantörsskulder	-4 800	7 931
Förändring av kortfristiga skulder	26 486	73 983

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-832 850 229 329

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-165 000	-160 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

835 000 -160 000

Årets kassaflöde

2 150 69 329

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 196 248	1 126 919
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 198 399 1 196 248

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. (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med förgående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Förråd	25

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

Genomsnittlig skuldränta

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Driftskostnad per m²

Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-1 572 225	-1 496 550
	-1 572 225	-1 496 550

I föreningens årsavgifter ingår nätkostnad.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
Kärltvätt	0	17 744
Fastighetsförsäkring	45 779	41 041
Internet	7 500	8 125
Fastighetsskötsel, material	28 895	33 216
Fastighetsskötsel	44 517	38 242
OVK	0	17 188
Vatten och avlopp	4 216	15 082
Summa driftkostnader	130 907	170 638
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	1 125 917	89 892
Summa reparation och underhåll	1 125 917	89 892
Summa fastighetskostnader	1 256 824	260 530

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	47 006	45 473
Revision	17 313	14 063
Övriga förvaltningskostnader	20 811	17 300
Kreditupplysning	1 200	0
Summa	86 330	76 836

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	100 800
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	17 928	31 670
Utbildning	3 563	0
Summa	78 791	132 470

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	74 615 000	74 615 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 615 000	74 615 000
Ingående avskrivningar	-4 315 309	-3 766 349
Årets avskrivningar	-548 960	-548 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 864 269	-4 315 309
Utgående redovisat värde	69 750 731	70 299 691
Taxeringsvärden byggnader	32 550 000	31 850 000
Taxeringsvärden mark	14 625 000	11 900 000
	47 175 000	43 750 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek, 148066	3,75	2025-02-17	5 751 625	5 911 625
Stadshypotek, 242552	3,73	2029-01-30	8 350 000	8 350 000
Stadshypotek, 846412	2,80	2026-01-30	16 140 000	16 140 000
Stadshypotek, 260633	3,75	2025-02-27	995 000	0
			31 236 625	30 401 625
Kortfristig del av långfristig skuld			6 746 625	14 421 625

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Stensholm 1:750, 1:751 och 1:752	33 240 000	33 240 000
	33 240 000	33 240 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Krister Jarl
Ordförande

Ludvig Granath
Ledamot

Jonas Berglund
Ledamot

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

KPMG AB

Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 10:54

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 10.03.2025 08:19

DOCUMENT ID:

r1IV5Mz3s1g

ENVELOPE ID:

BkNqfM2oJe-r1IV5Mz3s1g

DOCUMENT NAME:

122 Eriksbergsterrassen årsredovisning 2024.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ludvig Anders Granath ludvig_eriksson@outlook.com	Signed Authenticated	10.03.2025 10:52 10.03.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/20) IP: 94.191.138.55
2. KRISTER JARL krister.jarl@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 08:51 11.03.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/27) IP: 217.27.179.35
3. JONAS BERGLUND jonas.berglund@elmia.se	Signed Authenticated	11.03.2025 12:52 11.03.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/13) IP: 104.28.31.66
4. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	Signed Authenticated	13.03.2025 10:54 11.03.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/16) IP: 81.224.117.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen, org. nr 769628-2982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen för år 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 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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. 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 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 Eriksbergsterrassen för år 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska sinaturen

KPMG AB

Karolina Lilja

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."

Karolina Lilja

Auktoriserad revisor

Serienummer: b9109974d404de[...]38a5cde22feca

IP: 81.224.xxx.xxx

2025-03-13 09:56:52 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.