

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen BoKlok
Eriksbergsterrassen

769628-2982

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-06-17.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheterna Stensholm 1:750, 1:751 och 1:752 som uppfördes 2015-2016. På fastigheterna står 8 byggnader som består av totalt 25 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Drivhusvägen 14-63

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad via Säkra/LF. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
25	4	108

Total bostadsyta uppgår till 2 700 m².

Bilplatser

Parkering finns intill vardera bostadsrätt. Utöver detta finns även 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

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2076. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner AB. Avtalet med Axcell Fastighetspartner AB är uppsagt från årsskiftet och föreningen anlitar leverantörer vid behov.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

25 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-22:

Krister Jarl	Ordförande
Jonas Berglund	Ledamot
Ludvig Granath	Ledamot
Daniel Nilsson	Ledamot
Veronica Charlesson	Suppleant
Maxim Makarov	Suppleant
Emma Randau	Suppleant
Reine Rosén	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Lidhed & Partners Revision AB	Byråval
Andreas Lidhed	Auktoriserad revisor

Valberedning

Lars Walfridsson	Sammanställande
------------------	-----------------

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 631	1 572	1 497	1 478
Resultat efter finansiella poster	-682	-1 402	-400	-82
Soliditet (%)	55,23	55,51	57,04	57,22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	604	582	554	547
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,35	99,27	99,43	98,99
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 506	11 569	11 260	11 319
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 506	11 569	11 260	11 319
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	3,43	3,01	2,44
Räntekänslighet (%)	19,05	19,87	20,31	20,68
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	100	88	176
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	2	2	6	0
Driftkostnad per kvm (kr/kvm)	59	48	63	48

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fortsatt arbetet med grönyteskötsel, FTX-skötsel och grannsamverkan. Översyn och underhåll av samtliga ytterdörrar har genomförts. Åtgärder mot kondens i FTX-anläggning har utförts i två bostadslägenheter.

Den årliga översynen av föreningens byggnader har genomförts av Axcell Fastighetspartner. Här kan bland annat noteras kontroll av FTX-aggregat, värmeanläggning och yttertak. Inga avvikelser av väsentlig art noterades.

Styrelsen har under hösten påbörjat ett arbete med att omförhandla föreningens lån. Detta arbete fortsätter in under 2026.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnader och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 360 000	716 000	-1 278 912	-1 402 120	39 394 968
Disposition av föregående års resultat:		114 600	-1 516 720	1 402 120	0
Ianspråkstagande yttre fond		-830 600	830 600		0
Årets resultat				-682 421	-682 421
Belopp vid årets utgång	41 360 000	0	-1 965 032	-682 421	38 712 547

Avsättning till yttre fond görs årligen med två prisbasbelopp.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 965 032
årets förlust	-682 421
	-2 647 453

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	117 600
i ny räkning överföres	-2 765 053
	-2 647 453

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 630 500	1 572 225
Övriga intäkter	3	10 651	11 493
		1 641 151	1 583 718
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-205 890	-1 256 824
Administrationskostnader	5	-95 512	-86 330
Löner och ersättningar	6	-77 274	-78 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-979 808	-548 960
		-1 358 484	-1 970 905
Rörelseresultat		282 667	-387 187
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 821	43 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-984 909	-1 058 248
		-965 088	-1 014 932
Resultat efter finansiella poster		-682 421	-1 402 119
Årets resultat		-682 421	-1 402 120

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 770 923	69 750 731
		68 770 923	69 750 731
Summa anläggningstillgångar		68 770 923	69 750 731
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 734	26 178
		16 772	26 215
<i>Kassa och bank</i>		1 308 719	1 198 399
Summa omsättningstillgångar		1 325 491	1 224 614
SUMMA TILLGÅNGAR		70 096 414	70 975 345

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 360 000	41 360 000
Fond för yttre underhåll		0	716 000
		41 360 000	42 076 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 965 032	-1 278 912
Årets resultat		-682 421	-1 402 120
		-2 647 453	-2 681 032
Summa eget kapital		38 712 547	39 394 968
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 350 000	24 490 000
Summa långfristiga skulder		8 350 000	24 490 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	22 716 625	6 746 625
Leverantörsskulder		1 659	17 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	315 583	326 665
Summa kortfristiga skulder		23 033 867	7 090 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 096 414	70 975 345

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	282 667	-387 187
Justeringar för avskrivningar	979 808	548 960
Erhållen ränta	19 821	43 316
Erlagd ränta	-992 749	-1 057 086

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

289 547 -851 998

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	9 442	-1 377
Förändring av leverantörsskulder	-15 428	-4 800
Förändring av kortfristiga skulder	-3 241	25 324

Kassaflöde från den löpande verksamheten

280 320 -832 850

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-170 000	-165 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-170 000 835 000

Årets kassaflöde

110 320 2 150

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 198 399 1 196 248

Likvida medel vid årets slut

1 308 719 1 198 399

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	75
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	50
Fönster	45
Tak	30
Ventilation	25
Förråd	25

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

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 föreningens 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, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens 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.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 630 500	1 572 225
	1 630 500	1 572 225

I föreningens årsavgifter ingår nätkostnad.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 940	5 732
Pantsättningsavgift	2 352	3 438
Återbäring Länsförsäkringar	5 359	2 323
	10 651	11 493

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
Vatten	5 003	4 216
Försäkring	48 837	45 779
Förbrukningsmaterial	13 357	28 895
Fastighetsskötsel	38 656	44 517
Övriga fastighetskostnader	35 309	7 500
Kärltvätt	17 619	0
	158 781	130 907
Reparationer och underhåll	47 109	1 125 917
	205 890	1 256 824

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	47 628	47 006
Revision	23 000	17 313
Övriga förvaltningskostnader	24 884	22 011
	95 512	86 330

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 474	17 928
Utbildning	0	3 563
	77 274	78 791

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 615 000	74 615 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 615 000	74 615 000
Ingående avskrivningar	-4 864 269	-4 315 309
Årets avskrivningar	-979 808	-548 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 844 077	-4 864 269
Utgående redovisat värde	68 770 923	69 750 731
Taxeringsvärden byggnader	32 550 000	32 550 000
Taxeringsvärden mark	14 625 000	14 625 000
	47 175 000	47 175 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 148066	3,10	2026-02-19	5 591 625	5 751 625
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	3,10	2026-02-27	985 000	995 000
			31 066 625	31 236 625
Kortfristig del av långfristig skuld			22 716 625	6 746 625

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 250 000 kr (fg. år 165 000 kr).

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna arvoden	58 800	57 300
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 474	18 003
Upplupna räntekostnader	86 156	93 996
Övriga drifts- och förvaltningskostnader	16 625	26 925
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	135 528	130 440
	315 583	326 664

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheterna Stensholm 1:750, 1:751 och 1:752	33 240 000	33 240 000
	33 240 000	33 240 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Krister Jarl
Ordförande

Jonas Berglund

Daniel Nilsson

Ludvig Granath

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

Lidhed & Partners Revision AB

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 17:54

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 25.03.2026 13:13

DOCUMENT ID:

rkxA_-L-oWx

ENVELOPE ID:

rJAO-8ZjZx-rkxA_-L-oWx

DOCUMENT NAME:

122 Brf Eriksbergsterrassen Årsredovisning 2025.pdf
14 pages

SHA-512:

8a6e0af04085d8f88c79f27356385ee5fccdf8cb7502ca7
ae9e8ccd78cecf6678c49f5801d4bc71b5ded63643f9e82
e4a0c74e2e9021cf9258f848e76355158d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTER JARL krister.jarl@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:19 25.03.2026 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/27) IP: 98.128.254.158
2. JONAS BERGLUND jonas.pierre.berglund@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:20 25.03.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/13) IP: 213.244.247.248
3. Ludvig Anders Granath ludvig_eriksson@outlook.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:44 25.03.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/20) IP: 94.191.152.243
4. DANIEL NILSSON daniel-nson@live.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 19:39 25.03.2026 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/17) IP: 185.183.146.12
5. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 17:54 26.03.2026 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/04) IP: 46.235.236.47

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen för år 2025.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergsterrassen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Jönköping dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

ID: 19760404xxxx
IP: 46.235.xxx.xxx

2026-03-26 17:01:02 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019d2b17-94f3-740e-a25e-affa3fa817f0

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.