



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klostergården

716403-4592

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klostergården 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 Klostergården 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 1989-09-21.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Klosters fabriksområde nr 7 som uppfördes 1990-1991. Fastigheten består av 151 lägenheter samt 8 lokaler för uthyrning.

Adresser: Klostergatan 35, 37, 39 A-B, Sjögatan 6 A-D, 8 A-D, Brahegatan 10, 12, 14, 16 A-B och Myntgatan 5.

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
8	1	38-46
44	2	56-65
47	3	72-94
38	4	96-138
14	5	120-124

Total bostadsyta uppgår till 12 523 m².

Föreningens lokaler uppgår till en yta om 1 195m².

Löptid lokalkontrakten, 3 år.

Bilplatser

I föreningen finns 139 parkeringsplatser i eget garage. I bostadsrätter med 3-5 rum och kök ingår egen parkeringsplats. I mån av tillgång kan ägare till mindre lägenheter hyra garageplats.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2049. 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 på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 228 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

155 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 15 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren 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 2025-04-29:

Karin Widerberg	Ordförande
Klas Andersson	Ledamot
Joachim Nilforsen	Ledamot
Marie Lundell	Ledamot
Maja Smajic	Ledamot
Ulrika Wärnbring	Suppleant
Emil Frostfeldt	Suppleant
Peter Ahlberg	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson, Dextra revision Auktoriserad revisor

Valberedning

Martin Leben Sammanställande
Kerstin Hektor
Helena Nygren

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 432	10 573	10 125	10 330
Resultat efter finansiella poster	1 144	516	1 298	951
Soliditet (%)	30,37	27,76	27,82	25,75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	734	713	679	679
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,85	84,31	83,69	81,52
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 410	4 825	4 732	5 083
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 549	6 072	5 954	6 396
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	3,25	2,45	2,00
Räntekänslighet (%)	7,56	8,52	8,77	9,42
Sparande per kvm (kr/kvm)	206	139	184	162
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	132	133	114	112
Driftskostnade per kvm (kr/kvm)	256	229	250	246

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har välkomnat nya medlemmar, 14 överlåtelse, till vår bostadsrättsförening under 2025 och föreningen har haft två informationsträffar för nyinflyttade. Nya hyresgästen stödboendet Fjärde våningen, har nu haft sin verksamhet igång under hela året i Röda huset och lokalen mot Myntgatan.

I föreningen finns sedan några år en Seniorgrupp som träffats regelbundet för trivsel och gemenskap. På programmet står fika med föredrag, lunch på någon av närliggande restaurang och i år besöktes Rosariet tillsammans.

Den årliga gemensamma gårdsfesten ägde rum i september med frågesport och korvgrillning på gården mot Klostergatan i vackert väder.

På våra innegårdar har buskar klipps ner och nya planteringar gjorts. Nya trädgårdsmöbler och plattsättningar kom på plats under sommaren. Under hösten byttes armaturen på gårdsbelysningen ut.

På fastigheten har en säkerhetsvajer på taken satts upp samt mossa på taken tvättats bort. Ett stopp i avloppet krävde spolbil. Arbetet med systematiskt brandskyddsarbete resulterade i uppdaterad policy för trapphuset för att allas säkerhet.

Föreningens ekonomi är stabil och under 2025 skrevs ett av lånen på 6 545 200 kr om. För att säkerställa kommande åtgärder i underhållsplanen höjdes avgifterna 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 792 000	8 083 188	620 832	515 761	30 011 781
Disposition av föregående års resultat:		573 000	-57 239	-515 761	0
Årets resultat				1 144 161	1 144 161
Belopp vid årets utgång	20 792 000	8 656 188	563 593	1 144 161	31 155 942

Avsättning till yttre fond görs årligen med minst 10 prisbasbelopp eller enligt upprättad underhållsplan.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 593
årets vinst	1 144 161
	1 707 754

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	900 000
i ny räkning överföres	807 754
	1 707 754

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 och hyror	2	11 432 204	10 573 169
Övriga intäkter	3	81 428	13 670
		11 513 632	10 586 839
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 711 780	-5 461 207
Administrationskostnader	5	-480 272	-489 836
Löner och ersättningar	6	-148 571	-156 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 098 062	-1 679 068
		-8 438 685	-7 786 259
Rörelseresultat		3 074 947	2 800 579
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepappersinnehav		413 938	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 905	164 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 427 628	-2 449 204
		-1 930 786	-2 284 818
Resultat efter finansiella poster		1 144 161	515 761
Årets resultat		1 144 161	515 761

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

94 025 565

96 123 627

94 025 565

96 123 627

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3 320 000

5 970 000

3 320 000

5 970 000

Summa anläggningstillgångar

97 345 565

102 093 627

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 734

9 355

Övriga fordringar

4 809

75 057

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

196 363

177 439

232 906

261 851

Kassa och bank

5 025 543

5 757 092

Summa omsättningstillgångar

5 258 449

6 018 943

SUMMA TILLGÅNGAR

102 604 014

108 112 570

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 792 000	20 792 000
Fond för yttre underhåll		8 656 188	8 083 188
		29 448 188	28 875 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		563 593	620 832
Årets resultat		1 144 161	515 761
		1 707 754	1 136 593
Summa eget kapital		31 155 942	30 011 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	43 735 600	49 491 300
Summa långfristiga skulder		43 735 600	49 491 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	25 755 700	26 545 200
Leverantörsskulder		329 557	310 553
Aktuella skatteskulder		34 315	34 622
Övriga skulder		64 964	145 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 527 936	1 573 455
Summa kortfristiga skulder		27 712 472	28 609 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 604 014	108 112 570

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 144 161

515 761

Justeringar för avskrivningar

2 098 062

1 679 068

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

3 242 223

2 194 829

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

28 945

239 633

Förändring av leverantörsskulder

19 004

-231 097

Förändring av kortfristiga skulder

-126 521

339 426

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 163 651

2 542 791

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-4 205 532

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

377 682

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

2 650 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

2 650 000

-3 827 850

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

2 000 000

Amortering av lån

-6 545 200

-528 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 545 200

1 472 000

Årets kassaflöde

-731 549

186 941

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 757 092

5 570 151

Likvida medel vid årets slut

5 025 543

5 757 092

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 aviserar 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	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40-100
Fönster	60
Tak	40
Hissar	40
Balkonger	35
Ventilation	20
Inre underhåll	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Då föreningen har många olika typer av byggnader är komponentindelningarna gjorda per byggnadstyp. 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	9 193 692	8 926 272
Hyresintäkter lokaler	1 942 675	1 421 795
Hyresintäkter lägenheter	37 044	28 804
Intäkter garage och parkeringsplatser	174 560	173 360
Debiterad fastighetsskatt lokaler	17 008	14 418
Internet	15 240	8 520
Försäljning el	51 985	0
	11 432 204	10 573 169

I föreningens årsavgifter ingår värme och varm- och kallvatten.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	20 543	25 554
Pantsättningsavgift	13 977	9 693
Bastuavgift	6 675	6 950
Återbäring Länsförsäkringar	29 003	27 093
Övriga intäkter	-20 271	-60 598
Vidarefakturerering utlägg moms	16 407	0
Andrahandsavgift	15 094	4 978
	81 428	13 670

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	487 572	458 247
Värme	1 100 155	1 101 887
Vatten	612 290	532 745
Renhållning	198 355	187 796
Försäkring	305 385	294 139
Förbrukningsmaterial	155 338	112 209
Fastighetsskötsel	776 960	746 268
Övriga fastighetskostnader	391 446	179 391
Städning	934	0
Laddstolpar	930	0
	4 029 365	3 612 682
Reparationer och underhåll	1 296 181	1 493 091
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	386 234	355 434
	5 711 780	5 461 207

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	321 085	306 851
Revision	29 177	20 636
Övriga förvaltningskostnader	130 010	162 349
	480 272	489 836

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	118 500	121 020
Löner	900	7 478
Arbetsgivaravgifter	29 171	27 650
	148 571	156 148

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 708 532	172 503 000
Inköp	0	3 827 850
Omklassificeringar	0	377 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 708 532	176 708 532
Ingående avskrivningar	-80 584 905	-78 905 837
Årets avskrivningar	-2 098 062	-1 679 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 682 967	-80 584 905
Utgående redovisat värde	94 025 565	96 123 627
Taxeringsvärden byggnader	200 600 000	181 200 000
Taxeringsvärden mark	75 991 000	81 719 000
	276 591 000	262 919 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,06	2025-10-30	0	24 017 200
Stadshypotek	4,6	2026-10-30	25 755 700	25 755 700
Stadshypotek	3,87	2028-01-30	23 735 600	24 263 600
Stadshypotek	3,80	2025-01-21	0	2 000 000
SEB	2,52	2027-10-28	20 000 000	0
			69 491 300	76 036 500
Kortfristig del av långfristig skuld			25 755 700	26 545 200

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 528 000kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	274 007	332 707
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	233 807	235 405
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	1 020 123	1 005 343
	1 527 937	1 573 455

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Klosters fabriksområde nr 7	116 119 000	161 608 000
	116 119 000	161 608 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Karin Widerberg
Ordförande

Klas Andersson

Joachim Nilforsen

Marie Lundell

Maja Smajic

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 11:01

SENT BY OWNER:

Ann Lilja • 10.04.2026 08:30

DOCUMENT ID:

SJlkmKGLhbe

ENVELOPE ID:

rkkmtfU2-g-SJlkmKGLhbe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Klostergården.pdf

14 pages

SHA-512:

1d6ee1f587832e37af5f26852d906cc32615c8deb26c8fa
f8fabe63f0b8c0a5e64fe307d7fb6e174eef4434f57ae024
59e545f2d9b8ff8c61cd8269726e1550d

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. Maja Smajic maja.smajic2@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:33 10.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/14) IP: 194.103.119.66
2. JOACHIM NILFORSEN joachim.nilforsen@live.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:33 10.04.2026 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/25) IP: 193.180.91.245
3. MARIE SOON YOUNG LUN DELL mariesylundell@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:42 10.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/20) IP: 95.194.209.13
4. KARIN INGEGERD WIDER BERG karinwiderberg53@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 09:02 10.04.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/22) IP: 213.204.219.57
5. Klas Olov Andersson klas.andersson.1960@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:00 10.04.2026 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/21) IP: 172.253.234.255
6. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 11:01 10.04.2026 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* 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
Klostergården Org.nr. 716403-4592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klostergården 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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Klostergården för år 2025 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 revisionssed 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, 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 11:07

SENT BY OWNER:

Ann Lilja · 10.04.2026 10:50

DOCUMENT ID:

Byfg94U3bl

ENVELOPE ID:

B1-gc483-g-Byfg94U3bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberätelse Klostergården.pdf

2 pages

SHA-512:

bcefdffcb31d27d77b36f130eb0ae621bc23b991cdce0db
c642832ddc48517492207cd5a2b51fd09abacaff1a5023
ae0a6f51a4533bba6c3545e302c5d6825d8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	Signed	10.04.2026 11:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
	Authenticated	10.04.2026 11:06	Low	IP: 85.225.230.61

* 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

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