

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergshöjden 2

769629-8053

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergshöjden 2 får härmed avge 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 Eriksbergshöjden 2 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 2015-03-24.

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

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Stensholm 1:627 i Huskvarna som uppfördes 2016. Fastigheten består av 24 lägenheter. Föreningen innehar narken med äganderätt.

Adresser: Drivhusvägen 1-13

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 <sup>2</sup>
4	2	220
16	3	1152
4	4	340

Total bostadsyta är 1712 m<sup>2</sup>.

#### Bilplatser

På föreningens mark finns 48 parkeringsplatser varav 24 disponeras utav föreningen, de samägs tillsammans med grannföreningen. Utöver de som disponeras av de boende finns fyra besöksparkeringar. Samtliga av föreningens parkeringsplatser har tillgång till egen laddbox.

#### Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### *Fastighetens tekniska status*

Uppförd och fördigställd under 2016, har ett begränsat behov av underhåll inom den närmsta tiden. I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

#### *Förvaltning*

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

#### **Föreningsfrågor**

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

#### *Överlåtelser*

24 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har sju överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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.

#### *Gemensamma utrymmen*

Föreningen har en gemensam tomt som alla bostadsrättshavare får nyttja. Fastigheten har fyra bodar med förrådsutrymmen för de 24 lägenheterna. I dessa utrymmen finns även undercentralen, miljörum och ett gemensamt förrådsutrymme för föreningens tillgångar t.ex. trädgårdsutrustning. Utöver dessa gemensamhetsområden finns även en grillplats med tillhörande grill och en lekplats för de små.

*Styrelseledamöter från ordinare stämma den 5 maj 2024:*

Eric Sjöberg	Ordförande
Alexander Jonasson	Ledamot
Maria Sundbring	Ledamot
Sofie Hallberg	Ledamot

Andrée Hillerström	Suppleant
Georges Darwich	Suppleant

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

#### *Revisorer*

BDO Göteborg AB  
Sandra Hvitman

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen haft relativt låg aktivitet, men det har inte heller funnit ett behov av det. Styrelsen har träffats fyra gånger under verksamhetsåret och har bestått av Eric Sjöberg (ordförande), Alexander Jonasson (sekreterare), Sofie Hallberg och Maria Sundbring (ledamöter), samt André Hillerström och George Darwich (suppleanter).

Styrelsen har inför 2024 beslutat att höja avgifterna om 2% för att ta höjd för ökade kostnader. Under året så har styrelsen även bundit om två av lånen till år 2027 respektive 2028.

Styrelsen arrangerade en kräftskiva på sen-sommaren enligt vad som har blivit en tradition i föreningen. Det var många medlemmar som deltog, och det var mycket positivt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 289	1 264	1 216	1 216
Resultat efter finansiella poster	-412	-497	-278	-172
Soliditet (%)	58,85	59,03	59,33	59,37
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	738	710	710
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,49	99,30	98,95	99,26
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 334	12 416	12 498	12 606
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 334	12 416	12 498	12 606
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	2,52	1,45	1,44
Räntekänslighet (%)	16,38	16,81	17,60	17,75
Sparande per kvm (kr/kvm)	10	-19	181	243
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	128	118	122	109
Driftskostnad (kr/kvm)	295	290	271	229

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 på årets avskrivningar av föreningens byggnad 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	32 165 000	240 170	-840 030	-496 774	<b>31 068 366</b>
Disposition av föregående års resultat:		29 250	-526 024	496 774	<b>0</b>
Årets resultat				-411 788	<b>-411 788</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 165 000</b>	<b>269 420</b>	<b>-1 366 054</b>	<b>-411 788</b>	<b>30 656 578</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst ett halvt prisbasbelopp.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 366 055
årets förlust	-411 788
	<b>-1 777 843</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	28 650
	-1 806 493
	<b>-1 777 843</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 289 086	1 264 222
Övriga intäkter		19 893	8 871
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 308 979</b>	<b>1 273 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-519 191	-545 969
Administrationskostnader	4	-87 913	-78 830
Löner och ersättningar	5	-39 427	-78 836
Avskrivningar av byggnader		-415 950	-415 950
Avskrivning inventarier		-133 648	-133 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 196 129</b>	<b>-1 253 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>112 850</b>	<b>19 860</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		22 118	21 390
Räntekostnader		-546 756	-538 025
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-524 638</b>	<b>-516 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-411 788</b>	<b>-496 774</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-411 788</b>	<b>-496 774</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 870 123	51 286 073
Inventarier, verktyg och installationer	7	400 942	534 590
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 271 065</b>	<b>51 820 663</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 271 065</b>	<b>51 820 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		625	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 025	15 415
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 650</b>	<b>15 500</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		801 240	796 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>801 240</b>	<b>796 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>820 890</b>	<b>811 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 091 955</b>	<b>52 632 345</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		32 165 000	32 165 000
Fond för yttre underhåll		269 420	240 170
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 434 420</b>	<b>32 405 170</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 366 055	-840 030
Årets resultat		-411 788	-496 774
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 777 843</b>	<b>-1 336 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 656 577</b>	<b>31 068 366</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 974 380	7 157 624
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 974 380</b>	<b>7 157 624</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	140 932	14 098 620
Leverantörsskulder		97 842	94 768
Övriga skulder		18 428	18 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 796	194 550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>460 998</b>	<b>14 406 355</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 091 955</b>	<b>52 632 345</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-411 788	-496 774
Justering för avskrivningar	549 598	549 598
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>137 810</b>	<b>52 824</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 150	-4 197
Förändring av leverantörsskulder	3 074	22 171
Förändring av kortfristiga skulder	9 256	41 338
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>145 990</b>	<b>112 135</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-140 932	-140 932
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-140 932</b>	<b>-140 932</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>5 058</b>	<b>-28 797</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	796 182	824 979
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>801 240</b>	<b>796 182</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars 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.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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.

#### 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.

## 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 3 Fastighetskostnader.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 271 806	1 246 942
Filter	17 280	17 280
	<b>1 289 086</b>	<b>1 264 222</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, fastighetsskötsel, renhållning och tillgång till egen laddstolpe.

## Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Driftkostnader</b>		
El	-28 185	-35 659
Värme	-111 963	-102 880
Vatten	-78 743	-64 143
Renhållning	-47 621	-47 683
Försäkring	-32 443	-29 248
Förbrukningsmaterial	-299	-20 506
Fastighetsskötsel entreprenad	-13 441	-10 406
Snöröjning	-8 562	-24 031
Städning	-77 627	-71 944
OVK	0	4 838
Kärلتvätt	-4 185	-4 679
Övriga fastighetskostnader	-15 920	-1 058
Trädgårdskostnader	-55 383	-44 978
Serviceavtal hissar	-23 178	-36 822
Internet	-7 200	-7 200
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-504 750</b>	<b>-496 399</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	-14 441	-49 570
<b>Summa reparation och underhåll</b>	<b>-14 441</b>	<b>-49 570</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-519 191</b>	<b>-545 969</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	-43 862	-41 136
Revision	-16 875	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-27 176	-22 069
	<b>-87 913</b>	<b>-78 830</b>

#### Not 5 Löner och ersättning

	2024	2023
Styrelsearvoden	-30 001	-59 988
Arbetsgivaravgifter	-9 426	-18 848
<b>Summa</b>	<b>-39 427</b>	<b>-78 836</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 250 000	54 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 250 000</b>	<b>54 250 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 963 927	-2 547 977
Årets avskrivningar	-415 950	-415 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 379 877</b>	<b>-2 963 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 870 123</b>	<b>51 286 073</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	4 386 000	4 386 000
	<b>34 386 000</b>	<b>34 386 000</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	668 238	668 238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>668 238</b>	<b>668 238</b>
Ingående avskrivningar	-133 648	0
Årets avskrivningar	-133 648	-133 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-267 296</b>	<b>-133 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 942</b>	<b>534 590</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2024-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2023-12-31</b>
Stadshypotek 138426	1,39	2026-10-30	7 157 624	7 231 416
Stadshypotek 281253	3,00	2027-09-30	7 378 000	7 378 000
Stadshypotek 257886	3,90	2028-04-30	6 579 688	6 646 828
			<b>21 115 312</b>	<b>21 256 244</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			140 932	14 098 620

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Stensholm 1:627	22 135 000	22 135 000
	<b>22 135 000</b>	<b>22 135 000</b>

### Underskrifter

Huskvarna den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Eric Sjöberg  
Ordförande

Sofie Hallberg  
Ledamot

Alexander Jonasson  
Ledamot

Maria Sundbring  
Ledamot

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

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:58

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 14.04.2025 15:02

DOCUMENT ID:

rkgBOPt9A1l

ENVELOPE ID:

rJB\_DF9Cyg-rkgBOPt9A1l

DOCUMENT NAME:

137 Eriksbergshöjden 2 Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIC SJÖBERG eric_sjoberg@outlook.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:39 14.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/31) IP: 207.189.197.5
2. SOFIE LINNEA HALLBERG sofie.l.hallberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:41 14.04.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/13) IP: 78.68.65.221
3. Robin Alexander Jonasson utterbak90@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:19 14.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/26) IP: 98.128.255.97
4. Ulla Maria Sundbring maria.sundbring@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:21 16.04.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/22) IP: 83.252.184.30
5. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:58 23.04.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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 Eriksbergshöjden 2  
Org.nr. 769629-8053

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergshöjden 2 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Eriksbergshöjden 2 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Jönköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:57

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 23.04.2025 13:56

DOCUMENT ID:

HJxwKS8Ukel

ENVELOPE ID:

HJUtrUI1lg-HJxwKS8Ukel

DOCUMENT NAME:

RB sign.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:57 23.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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