

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

BRF Boklok Eklunden  
Org nr: 769628-8724





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Eklunden får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 524 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 561 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrberga 1:366 i Linköpings kommun. På fastigheten finns 22 lägenheter i radhus. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Fågelbärsvägen 1-43 i Sturefors.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	22

Total bostadsarea 2 376 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 46 948 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 41 734 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sebastian Öhgren	Ordförande	2025
Emelie Lindström	Ledamot	2025
Kent Sundvik	Ledamot	2025
Ivan Zarkov	Ledamot	2025
<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jimmy Krantz	Suppleant	2025
Alexander Dahlberg	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Maria Johansson	Auktoriserad revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5% från och med 2025-01-01. Innan dess höjdes avgifterna med 10 % 2023-09-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 662 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 573	1 431	1 330	1 305	1 255
Resultat efter finansiella poster*	36	11	89	89	33
Soliditet %*	59	59	59	59	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	662	602	560	549	528
Energikostnad kr/kvm*	3	3	3	2	2
Sparande kr/kvm*	236	225	258	258	235
Skuldsättning kr/kvm*	10 747	10 852	10 958	11 063	11 168
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 747	10 852	10 958	11 063	11 168
Räntekänslighet %*	16,2	18,0	19,6	20,1	21,1

\* obligatoriska nyckeltal

Förtydligande avseende nyckeltal Energikostnad kr/kvm= varje bostadsrätt i föreningen betalar i stort sett sina egna energikostnader

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 900 000	891 000	-172 344	10 765
Disposition enl. årsstämmobeslut			10 765	-10 765
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				36 488
<b>Vid årets slut</b>	<b>36 900 000</b>	<b>1 091 000</b>	<b>-361 579</b>	<b>36 488</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-161 579
Årets resultat	36 488
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
<b>Summa</b>	<b>-325 091</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 325 091**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 573 462	1 430 616
Övriga rörelseintäkter		4 588	10 394
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 578 050</b>	<b>1 441 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-271 410	-294 684
Övriga externa kostnader	Not 4	-82 378	-75 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-524 100	-524 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-877 888</b>	<b>-893 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>700 163</b>	<b>547 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 909	11 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 584	-547 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-663 675</b>	<b>-536 297</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>36 488</b>	<b>10 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>36 488</b>	<b>10 765</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	60 998 825	61 522 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 998 825</b>	<b>61 522 925</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 998 825</b>	<b>61 522 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		30	0
Övriga fordringar		12 594	10 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	47 652	45 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 276</b>	<b>55 570</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 7	2 403 654	2 066 255
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 403 654</b>	<b>2 066 255</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 463 930</b>	<b>2 121 825</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>63 462 755</b>	<b>63 644 750</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	36 900 000	36 900 000	
Fond för yttre underhåll	1 091 000	891 000	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>37 991 000</strong>	<strong>37 791 000</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-361 579	-172 344	
Årets resultat	36 488	10 765	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-325 091</strong>	<strong>-161 579</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>37 665 909</strong>	<strong>37 629 421</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	17 985 180	25 535 180
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>17 985 180</strong>	<strong>25 535 180</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	7 550 000	250 000
Leverantörsskulder		0	6 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	261 666	223 974
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>7 811 666</strong>	<strong>480 149</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>63 462 755</strong>	<strong>63 644 750</strong>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 573 462	1 430 616
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 573 462</b>	<b>1 430 616</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Reparationer	-1 450	-21 507
Försäkringspremier	-47 841	-44 958
Kabel- och digital-TV	-73 326	-74 556
Serviceavtal	-28 792	-32 725
Obligatoriska besiktningar	0	-18 679
Snö- och halkbekämpning	-18 858	-21 863
Förbrukningsinventarier	-15 128	-5 524
Fastighetsel	-6 467	-8 288
Sophantering och återvinning	-67 774	-61 075
Förvaltningsarvode drift	-11 774	-5 509
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-271 410</b>	<b>-294 684</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-60 854	-54 410
Lokalkostnader	-600	-520
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-9 625
Övriga förvaltningskostnader	-800	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 969	-7 371
Bankkostnader	-2 381	-2 000
Övriga externa kostnader	-525	-1 239
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-82 378</b>	<b>-75 164</b>



**Not 5 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	52 410 000	52 410 000
Mark	13 000 000	13 000 000
	<b>65 410 000</b>	<b>65 410 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>65 410 000</b>	<b>65 410 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 887 075	-3 362 975
	<b>-3 887 075</b>	<b>-3 362 975</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-524 100	-524 100
	<b>-524 100</b>	<b>-524 100</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-4 411 175**      **-3 887 075****Restvärde enligt plan vid årets slut****60 998 825**      **61 522 925****Varav**

Byggnader	47 998 825	48 522 925
Mark	13 000 000	13 000 000

**Taxeringsvärden**

Småhus	46 948 000	41 734 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 646 000</i>	<i>30 338 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 302 000</i>	<i>11 396 000</i>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 320	26 899
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 332	18 332
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>47 652</b>	<b>45 231</b>

**Not 7 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto	2 403 654	2 066 255
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 403 654</b>	<b>2 066 255</b>



## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	25 535 180	25 785 180
Nästa års omsättning och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 550 000	-250 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>17 985 180</b>	<b>25 535 180</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,60%	2027-06-30	5 842 590,00	0,00	125 000,00	5 717 590,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2026-03-30	5 842 590,00	0,00	125 000,00	5 717 590,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-03-30	7 300 000,00	0,00	0,00	7 300 000,00
STADSHYPOTEK	3,52%	2028-03-30	6 800 000,00	0,00	0,00	6 800 000,00
<b>Summa</b>			<b>25 785 180,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250 000,00</b>	<b>25 535 180,00</b>

Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras. Det redovisas som kortfristig men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 250 000 kr årligen.

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	121 570	99 582
Upplupna kostnader för renhållning	5 537	5 174
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	134 559	119 218
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>261 666</b>	<b>223 974</b>

Not Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	28 510 000	28 510 000

## Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Linköping, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Sebastian Öhgren

\_\_\_\_\_  
Emelie Lindström

\_\_\_\_\_  
Kent Sundvik

\_\_\_\_\_  
Ivan Zarkov

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor





# Verification

Transaction 09222115557536167446

## Document

Årsredovisning BRF Eklunden 23-24 klar. pdf  
Main document  
16 pages  
Initiated on 2025-01-09 13:55:49 CET (+0100) by Homa Gimenez (HG)  
Finalised on 2025-01-10 09:18:55 CET (+0100)

## Initiator

Homa Gimenez (HG)  
Riksbyggen  
homa.gimenez@riksbyggen.se

## Signatories

Sebastian Öhgren (SÖ)  
s.ohgren@gmail.com  
+46707172997



The name returned by Swedish BankID was "Karl Nils Sebastian Öhgren"  
Signed 2025-01-09 18:16:29 CET (+0100)

Emelie Lindström (EL)  
jensen.emelie@gmail.com  
+46703726984



The name returned by Swedish BankID was "Emelie Helena Ulrika Lindström"  
Signed 2025-01-09 20:05:25 CET (+0100)

Kent Sundvik (KS)  
k.sundvik@gmail.com  
+46722381378



The name returned by Swedish BankID was "Kent Peter Allan Sundvik"  
Signed 2025-01-10 00:38:28 CET (+0100)

Ivan Zarkov (IZ)  
ivan.zarkov@live.se  
+46707589492



The name returned by Swedish BankID was "Ivan Simon Michel Zarkov"  
Signed 2025-01-09 19:42:04 CET (+0100)



# Verification

Transaction 09222115557536167446

Maria Johansson (MJ)  
*maria@blix-revision.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"*

*Signed 2025-01-10 09:18:55 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Eklunden  
Org. nr. 769628-8724

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat 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 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

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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557536226818

## Dokument

2408 RB Eklunden  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-01-10 08:43:42 CET (+0100) av Maria Johansson (MJ)*  
*Färdigställt 2025-01-10 09:18:03 CET (+0100)*

## Signerare

Maria Johansson (MJ)  
Blixt Revision AB  
*Personnummer 197611042008*  
*maria@blixt-revision.se*  
*+46703864719*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"*  
*Signerade 2025-01-10 09:18:03 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

