

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping
769634-5565

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-06. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Domherren 27 med byggnad som uppförts 2019-2020. Fastigheten består av en huskropp i kvartersstruktur kring innergård och har 27 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt. Garage i källare under hela fastigheten.

Adress: Odengatan 33 i Jönköping.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	m2
15	2	50-63
10	3	73
2	4	97

Total bostadsyta är 1 804 m2.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Tosito AB, lokalvård av Stormtrivs AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Delägarförvaltning

Brf East, Brf East 2 och Tosito Domherren i Jönköping AB har träffat avtal om delägarförvaltning gällande gemensamhetsanläggningarna GA:1 parkeringsanläggning, GA:2 gårdsanläggning, GA:3 fjärrvärme/elcentral, GA:4 kallvatten, GA:5 spillvatten, GA:7 värme och GA:8 sophantering.

Underhållsplan

Föreningen har ännu inte antagit någon underhållsplan än men styrelsen planerar att upprätta en sådan.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar.

Överlåtelse

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

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 16 april 2024.

Viktoria Lindén	Ordförande
Mattias Eriksson	Ledamot
Ingela Lyck	Ledamot
Robert Hartman	Ledamot

Under året har styrelsen haft 6 protokollförda möten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Sara Gärdelöv
Danel Samuelsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 774	1 539	1 407	1 384
Resultat efter finansiella poster	-856	-888	-917	-866
Soliditet (%)	71,29	71,35	71,37	71,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	875	747	679	671
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,48	89,68	89,37	89,10
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 622	12 748	12 892	12 954
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 971	14 110	14 270	14 338
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,45	1,35	1,33
Räntekänslighet (%)	15,96	18,90	21,03	21,38
Sparande per kvm (kr/kvm)	166	125	179	190
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	136	173	152
Driftskostnad, kr/m ²	228	245	267	252

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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	69 710 000	216 160	-2 417 037	-887 778	66 621 345
Disposition av föregående års resultat:		85 950	-973 728	887 778	0
Årets resultat				-856 155	-856 155
Belopp vid årets utgång	69 710 000	302 110	-3 390 765	-856 155	65 765 190

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 40 kr per boyta.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 390 765
årets förlust	-856 155
Totalt	-4 246 920

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	72 160
i ny räkning överföres	-4 319 080
Summa	-4 246 920

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 773 613	1 538 621
Övriga intäkter		17 834	19 647
		1 791 447	1 558 268
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-480 834	-461 299
Administrationskostnader	4	-86 549	-83 652
Löner och ersättningar	5	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 193 888	-1 193 888
		-1 813 839	-1 791 407
Rörelseresultat		-22 392	-233 139
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 099	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-850 861	-654 651
		-833 762	-654 639
Resultat efter finansiella poster		-856 154	-887 778
Årets resultat		-856 155	-887 778

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	91 197 556	92 391 444
		91 197 556	92 391 444
Summa anläggningstillgångar		91 197 556	92 391 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 750	1 419
Övriga fordringar		63 166	64 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 652	22 167
		94 568	87 973
<i>Kassa och bank</i>		963 333	888 332
Summa omsättningstillgångar		1 057 901	976 305
SUMMA TILLGÅNGAR		92 255 457	93 367 749

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 710 000

69 710 000

Fond för yttre underhåll

302 110

216 160

70 012 110

69 926 160

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 390 765

-2 417 037

Årets resultat

-856 155

-887 778

-4 246 920

-3 304 815

Summa eget kapital

65 765 190

66 621 345

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

17 605 000

26 152 815

Summa långfristiga skulder

17 605 000

26 152 815

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

8 547 815

260 520

Leverantörsskulder

17 731

19 622

Övriga skulder

34 572

39 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

285 149

274 272

Summa kortfristiga skulder

8 885 267

593 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 255 457

93 367 749

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-856 155	-887 778
Justering för avskrivningar		1 193 888	1 193 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		337 733	306 110
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 595	-43 192
Förändring av leverantörsskulder		-1 891	-73 240
Förändring av kortfristiga skulder		6 273	42 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten		335 521	231 987
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-260 520	-299 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-260 520	-299 520
Årets kassaflöde		75 001	-67 533
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		888 332	955 864
Likvida medel vid årets slut		963 333	888 332

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	150
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50

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.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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	1 577 616	1 321 350
Hysesintäkter bilplatser	134 849	141 051
Förbrukningsavgifter	61 111	76 177
Öresutjämning	37	43
	1 773 613	1 538 621

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	84 805	97 335
Värme	126 553	115 343
Vatten	80 716	69 515
Renhållning	47 600	61 275
Försäkring	24 676	19 597
Internet	9 327	9 246
Förbrukningsmaterial	2 014	2 765
Fastighetsskötsel entreprenad	39 228	48 831
Övriga fastighetsskötsel och lokalvård	38 338	45 190
OVK	3 713	9 842
Serviceavtal	7 939	7 096
Övriga fastighetskostnader	7 330	13 055
Datakommunikation	903	9 056
Summa driftskostnader	473 142	508 146
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	7 692	19 314
Vidarefakturerering till Brf East och Domherren	0	-66 161
Summa reparationer och underhåll	7 692	-46 847
Summa fastighetskostnader	480 834	461 299

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	56 597	47 112
Revision	13 250	12 625
Övriga förvaltningskostnader	9 661	11 146
Överlåtelseavgift	1 432	5 252
Pantsättningsavgift	3 770	3 632
Bankkostnader	1 838	3 886
	86 548	83 653

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	40 000	40 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	12 568	12 568
	52 568	52 568

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 670 000	96 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 670 000	96 670 000
Ingående avskrivningar	-4 278 556	-3 084 668
Årets avskrivningar	-1 193 888	-1 193 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 472 444	-4 278 556
Utgående redovisat värde	91 197 556	92 391 444
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	29 639 000	29 639 000
Redovisat värde vid årets slut	29 639 000	29 639 000
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 200 000
	58 200 000	58 200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,40	2025-05-28	8 415 815	8 544 335
Stadshypotek	4,13	2028-06-01	8 868 500	8 934 500
Stadshypotek	4,09	2031-06-01	8 868 500	8 934 500
			26 152 815	26 413 335
Kortfristig del av långfristig skuld			8 547 815	260 520

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Domherren 27	27 060 000	27 060 000
	27 060 000	27 060 000

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots digitala underskrift

Viktoria Lindén
Ordförande

Ingela Lyck

Mattias Eriksson

Robert Hartman

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.03.2025 12:56

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 05.03.2025 08:43

DOCUMENT ID:
SJgx6eFriJe

ENVELOPE ID:
ryeTxKBSke-SJgx6eFriJe

DOCUMENT NAME:
Brf East 2, 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTORIA LINDÉN viktoria.linden@outlook.com	Signed Authenticated	05.03.2025 09:07 05.03.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/31) IP: 85.225.236.53
2. Ingela Lyck ingela.lyck@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 17:32 05.03.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/31) IP: 85.225.224.140
3. ROBERT NICKLAS HARTMAN robban.97@hotmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 09:29 06.03.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/02/22) IP: 194.237.235.220
4. MATTIAS ERIKSSON mattias.f.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 18:03 10.03.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/30) IP: 94.191.136.51
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	11.03.2025 12:56 11.03.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* 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 East 2 i Jönköping Org.nr. 769634-5565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping för år 2024. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 East i Jönköping för år 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 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

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 12:58

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 11.03.2025 12:57

DOCUMENT ID:

ryggBBi6iJg

ENVELOPE ID:

ByxrSjTsJe-ryggBBi6iJg

DOCUMENT NAME:

RB BRF East II.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	11.03.2025 12:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	11.03.2025 12:57	Low	IP: 146.66.236.173

* 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