Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Östra Kajen

769612-8102

Räkenskapsåret

2025

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östra Kajen 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 Östra Kajen 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 2005-07-26.

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 Durken 4 som uppfördes 2006-2008. Fastigheten består av 53 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Pollaregatan 9 och 11, Pelargatan 1 och 3 samt Pylongatan 3.

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 m²
5	2	53-75
18	3	80-123
29	4	102-139
1	5	136

Total bostadsyta uppgår till 5 404 m².

Föreningens lokalyta uppgår till 1 200 m².

Gemensamma utrymmen
Föreningen har till de boende 1 tvättstuga, 2 cykelförråd, 4 soprum och 2 extra torkrum.
Föreningen har tillsammans med grannfastigheterna två gemensamhetsanläggningar avseende gång-, cykel, kör-, och parkeringsytor, planteringar, dagvattenanläggningar samt gårds- och grönytor.

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Bilplatser
Föreningens garage innehåller 48 bilplatser och 1 MC-plats. Elbilsladdare har installerats efterhand som behovet har uppstått. För närvarande finns 12 st laddare. På mark finns 9 p-platser för boende och 4 p-platser för besökande.

Fastighetens tekniska status
Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2060. 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 sköts, sedan 2011, internt inom föreningen.

Övriga avtal av väsentlig art
Avgifter för el för laddstolpe debiteras bostadsrättshavare med laddmöjlighet, avräkning av faktisk förbrukning görs årsvis och justering görs för respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser
53 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en (1) överlåtelse 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 2025-05-20:

Kenth Karlsson	Ordförande
Roland Mattsson	Ledamot
Ida Strauss	Ledamot
Einar Bothén	Ledamot
Mats Josefsson	Ledamot
Maria Andrén	Ledamot

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Viktor Friberg	Suppleant

Valberedning

Erik Runemo	Sammankallande
Ulf Flink	

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	4 175	4 170	3 667	3 453
Resultat efter finansiella poster	181	331	271	271
Soliditet (%)	78,03	77,51	77,07	76,53
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	668	668	581	543
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,08	86,22	84,87	84,85
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 148	5 300	5 421	5 618
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 292	6 477	6 625	6 865
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	2,08	1,26	0,71
Räntekänslighet (%)	9,42	9,69	11,40	12,64
Sparande per kvm (kr/kvm)	221	227	231	229
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	115	109	95	108
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	245	237	205	207

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i fågelskydd på fastighetens tak och uppdatert kommunikationsutrustning i föreningens hissar. En amortering om 1 000 000 kr har gjorts på föreningens lån. Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000 000	57 000 000	2 858 380	2 819 204	330 713	**123 008 297**
Disposition av föregående års resultat:			270 200	60 513	-330 713	**0**
Årets resultat					181 375	**181 375**
Belopp vid årets utgång	**60 000 000**	**57 000 000**	**3 128 580**	**2 879 717**	**181 375**	**123 189 672**

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med föreningens stadgar med ett belopp motsvarande minst 25 kr per kvm lägenhetsarea för föreningens hus.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 879 717
årets vinst	181 375
	3 061 092

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	270 200
i ny räkning överföres	2 790 892
	3 061 092

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

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 174 745	4 169 696
Övriga intäkter	3	20 260	18 427
		4 195 005	**4 188 123**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 908 657	-1 749 830
Administrationskostnader	5	-125 309	-131 029
Löner och ersättningar	6	-139 956	-136 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 107 129	-1 107 046
		-3 281 051	**-3 124 761**
Rörelseresultat		**913 954**	**1 063 362**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 951	3 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-736 530	-736 324
		-732 579	**-732 649**
Resultat efter finansiella poster		**181 375**	**330 713**
Årets resultat		**181 375**	**330 713**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	155 717 836	156 789 836
Inventarier, verktyg och installationer	8	456 031	491 161
		156 173 867	**157 280 997**
Summa anläggningstillgångar		**156 173 867**	**157 280 997**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 196	75 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 146	53 341
		163 342	**129 305**
Kassa och bank		1 545 797	1 294 573
Summa omsättningstillgångar		**1 709 139**	**1 423 878**
SUMMA TILLGÅNGAR		**157 883 006**	**158 704 875**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 000 000	60 000 000
Uppåtelseavgifter		57 000 000	57 000 000
Fond för yttre underhåll		3 128 580	2 858 380
		120 128 580	**119 858 380**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 879 717	2 819 204
Årets resultat		181 375	330 713
		3 061 092	**3 149 917**
Summa eget kapital		**123 189 672**	**123 008 297**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 000 000	32 000 000
Summa långfristiga skulder		**21 000 000**	**32 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		73 502	143 383
Aktuella skatteskulder		8 927	19 170
Övriga skulder		35 765	16 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	575 140	517 370
Summa kortfristiga skulder		**13 693 334**	**3 696 578**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**157 883 006**	**158 704 875**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		181 375	330 713
Justeringar för avskrivningar		1 107 129	1 107 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 288 504**	**1 437 759**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 037	2 572
Förändring av leverantörsskulder		-69 881	-25 160
Förändring av kortfristiga skulder		66 637	19 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 251 223**	**1 434 622**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	51 439
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**51 439**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 000 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-1 000 000**	**-800 000**
Årets kassaflöde		**251 223**	**686 061**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 294 573	608 512
Likvida medel vid årets slut		**1 545 797**	**1 294 573**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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:

Anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	125
Solceller	30
Laddstolpar	10
Hjärtstartare	10

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

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.

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

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	3 611 016	3 611 016
Intäkter garage och parkeringsplatser	563 729	558 680
	4 174 745	**4 169 696**

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för TV, bredband och telefoni.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	**2024**
Överlåtelseavgifter	1 433	2 866
Pantsättningsavgift	588	3 438
Återbäring Länsförsäkringar	10 025	4 238
Övriga intäkter	8 214	7 885
	20 260	**18 427**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	152 998	130 957
Värme	437 459	434 308
Vatten	169 769	157 670
Renhållning	100 230	94 045
Försäkring	91 054	83 272
Kabel-TV	38 332	41 816
Förbrukningsmaterial	7 256	21 231
Fastighetsskötsel	322 000	308 700
Övriga fastighetskostnader	207 709	189 652
Städning	88 454	80 772
OVK	1 938	24 660
	1 617 199	**1 567 083**
Reparationer och underhåll	167 686	59 507
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	123 772	123 240
	1 908 657	**1 749 830**

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	82 248	78 592
Revision	18 500	19 000
Övriga förvaltningskostnader	24 561	33 437
	125 309	**131 029**

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 480	71 638
Löner fastighetsskötsel	44 500	45 225
Arbetsgivaravgifter	21 976	19 993
	139 956	**136 856**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 000 000	170 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**170 000 000**	**170 000 000**
Ingående avskrivningar	-13 210 164	-12 138 164
Årets avskrivningar	-1 072 000	-1 072 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-14 282 164**	**-13 210 164**
Utgående redovisat värde	**155 717 836**	**156 789 836**
Taxeringsvärden byggnader	118 240 000	112 685 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	35 000 000
	150 240 000	**147 685 000**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	657 313	708 753
Inköp	0	11 862
Försäljningar/utrangeringar	0	-63 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**657 313**	**657 313**
Ingående avskrivningar	-166 153	-131 107
Årets avskrivningar	-35 129	-35 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-201 282**	**-166 153**
Utgående redovisat värde	**456 031**	**491 160**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,700	2027-10-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2,570	2028-09-30	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2,364	2026-11-03	2 000 000	3 000 000
Nordea	0,986	2026-11-02	11 000 000	11 000 000
			34 000 000	**35 000 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			13 000 000	3 000 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 0 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	43 694	68 948
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	180 229	103 655
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	351 217	344 767
	575 140	**517 370**

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

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 Durken 4	53 000 000	53 000 000
	53 000 000	**53 000 000**

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-08

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Kenth Karlsson
Ordförande

Mats Josefsson

Maria Andrén

Einar Bothén

Roland Mattsson

Ida Strauss

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.05.2026 07:07

SENT BY OWNER:
Alexandra Alpteg · 08.05.2026 13:04

DOCUMENT ID:
S1xCH7Bi0Wg

ENVELOPE ID:
Sy0rmrj0Zg-S1xCH7Bi0Wg

DOCUMENT NAME:
769612-8102 Bostadsrättsföreningen Östra Kajen för 20 250101-20251231.pdf
14 pages

SHA-512:
f5d2f91a8e73cc45c2c366c953666b9f0275137fd221aa5035c5efde44cfdb8226effc6dd381a560119f72ba1c429190209d6a02d4a2474d9d4f9c1ac3277816

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. **MATS ROLAND MATTSSON**	**Signed**	**08.05.2026 13:30**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/07/06)**
roland.mattsson@jonkoping.se	Authenticated	08.05.2026 13:28	Low	IP: 85.188.73.2
2. **KENTH KARLSSON**	**Signed**	**08.05.2026 14:34**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/06/13)**
kenth.c@telia.com	Authenticated	08.05.2026 14:33	Low	IP: 81.231.167.77
3. **IDA MARIA KATARINA STRAUSS**	**Signed**	**08.05.2026 17:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1993/03/02)**
idaa.h@live.se	Authenticated	08.05.2026 17:12	Low	IP: 94.191.153.171
4. **MATS JOSEFSSON**	**Signed**	**08.05.2026 20:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/07/25)**
majoli@telia.com	Authenticated	08.05.2026 20:18	Low	IP: 78.70.13.6
5. **Karl Einar Bothén**	**Signed**	**08.05.2026 21:37**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1947/04/28)**
einar.bothen@telia.com	Authenticated	08.05.2026 21:33	Low	IP: 78.70.141.77
6. **MARIA LINDA THERÉSE ANDRÉN**	**Signed**	**08.05.2026 22:46**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/03/22)**
maria-andren@hotmail.com	Authenticated	08.05.2026 22:45	Low	IP: 94.234.68.42
7. **JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON**	**Signed**	**09.05.2026 07:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	09.05.2026 07:06	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

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 Östra Kajen Org.nr. 769612-8102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Kajen för år 2025.
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

H1qu-H3C-e-SJg5u-SnCWe

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 Östra Kajen 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

H1qu-H3C-e-SJg5u-SnCWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.05.2026 07:09

SENT BY OWNER:
Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 09.05.2026 07:09

DOCUMENT ID:
SJg5u-SnCWe

ENVELOPE ID:
H1qu-H3C-e-SJg5u-SnCWe

DOCUMENT NAME:
BRF Östra Kajen Revisionsberättelse.pdf
2 pages

SHA-512:
5f59eb58179685162336f5efc3ec162e6d6d72a75fd95b0
33199761021775f13523b7197e1d02e2c41e2d8342f9c8
8380f4c05c9ba8cb377cfac20225cd24e4d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	**Signed**	**09.05.2026 07:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	09.05.2026 07:09	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

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