

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen EAST i Jönköping
769634-5458

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen EAST 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen EAST i Jönköping 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 2017-11-01.

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 Domherren 25 som uppfördes 2019-2020. Fastigheten består av två huskroppar i kvartersstruktur kring innergård och innehåller totalt 63 lägenheter och en lokal. Föreningen innehar marken med äganderätt. Garage i källare under hela fastigheten.

Adresser: Slottsgatan 42 och 44 i Jönköping

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
39	2	46-71
16	3	72-85
7	4	97-102
1	5	114

Total boarea är 4 265 m² och total lokalarea är 73 m².

Fastighetsförvaltning

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 men styrelsen har påbörjat arbetat med att ta fram en och planerar att ha den klar under 2025.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 96 medlemmar.

Överlåtelse

64 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 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 2024-04-10:

Rolf Öborg	Ordförande
Jonas Gladh	Vice ordförande
Stefan Kristensson	Sekreterare
Per-Olof Palm	Ledamot
Leif Augustsson	Ledamot
Linda Persson	Ledamot
Ingrid Bergman	Suppleant
Henrik Edman	Suppleant

Styrelsen har under 2024 hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Revisor Ola Claesson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reducering lån. I april 2023 togs beslut att amorteringar skall beräknas efter payoff-tid på cirka 70 år. 2022-12-31 var föreningens skuldsättning cirka 64,2 miljoner kronor och under 2023 och 2024 har vi hunnit amortera i den omfattningen att utgående skuld 2024-12-31 var 59,6 miljoner kronor. Under perioden har vi därmed amorterat 4,6 miljoner kronor och sänkt skuldnivån per kvm upplåten med bostadsrätt från 14 094 kr till 13 161 kr. Undantaget avsrivningarna så skulle föreningen även detta år uppvisa ett positivt resultat.

Justering avgifter. Under året har föreningen tvingats justera avgifterna beroende på höjda räntor. 2024-01-01 höjdes avgifterna med 9% och fr.o.m. 2024-07-01 med ytterligare 14%. Under hösten togs ett nytt beslut om ytterligare höjning med 5% fr.o.m. 2025-01-01.

Stadgeändring. I enlighet med stämmobeslut, och sedermera godkännande vid extrastämma, infördes villkor i stadgarna att försäljning av bostadsrätt inte får ske till juridiska personer.

Femårsgaranti. Garantitiden för fastigheten upphör under 2025. Beslut har tagits att vi under kvartal 1 2025 skall påbörja genomgång av femårsgaranti i samarbete med Tosito/Skanska. Första kontakterna togs under slutet av 2024.

Skalskydd. I samarbete med övriga enheter i kvarteret (Brf East 2 och Domherren, Tosito) har vi förstärkt skalskyddet i hela kvarteret. Skyltar om kameraövervakning har satts upp vid varje entrédörr. Dörrar till garaget är försedda med separat låsfunktion.

Övriga händelser under räkenskapsåret

Styrelsemöten. Vi har haft 11 styrelsemöten under 2024. Ordförande har också regelbundet delgivit medlemmarna väsentliga delar av protokollen i form av mail.

Förändring i lägenhetsbeståndet. Under året har nio lägenheter bytt ägare och fyra lägenheter är vid årsskiftet uthyrda i andrahand. Samtliga med styrelsens godkännande. Vi har under året fortsatt med introduktionsmöten med nya ägare och boende som hyr i andrahand. Det har uppskattats av alla parter.

Belysning i garage. Belysningen har varit ett problem, men en uppgörelse har nåtts med Skanska om ersättning.

Andrahandsuthyrning. På grund av ekonomiska läget är fyra lägenheter uthyrda i andrahand, två står tomma (avgiften betalas) och ytterligare två är f.n. under försäljning.

Förbättring på innergården. Beslut har tagits att vi skall försöka göra innergården mer attraktiv; andra växter, annan layout, mer belysning, etc. Detta måste ske i samarbete med övriga enheter i kvarteret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 385	3 968	3 385	3 298
Resultat efter finansiella poster	-1 008	-1 291	-1 736	-1 574
Soliditet (%)	72,89	72,58	71,75	71,70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	882	782	682	660
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,41	84,78	89,98	90,10
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 824	12 023	12 662	12 821
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 161	13 382	14 094	14 271
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	1,81	1,02	1,02
Räntekänslighet (%)	14,92	17,12	20,67	21,63
Sparande per kvm (kr/kvm)	371	333	222	248
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	154	213	164
Driftskostnad, kr/m2	245	239	292	247

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 byggnader 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	168 900 000	522 000	-4 952 156	-1 291 338	163 178 506
Disposition av föregående års resultat:		174 000	-1 465 338	1 291 338	0
Årets resultat				-1 008 232	-1 008 232
Belopp vid årets utgång	168 900 000	696 000	-6 417 494	-1 008 232	162 170 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 417 494
årets förlust	-1 008 232
	-7 425 726

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	174 000
i ny räkning överföres	-7 599 726
	-7 425 726

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	4 384 559	3 967 950
Övriga intäkter		27 026	165 076
		4 411 585	4 133 026
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 309 943	-1 366 753
Administrationskostnader	4	-137 437	-120 794
Löner och ersättningar	5	-48 855	-36 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 822 120	-2 828 294
		-4 318 355	-4 352 085
Rörelseresultat		93 230	-219 059
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 144	41 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 607	-1 113 782
		-1 101 463	-1 072 279
Resultat efter finansiella poster		-1 008 233	-1 291 338
Årets resultat		-1 008 232	-1 291 338

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	220 268 405	223 081 599
Inventarier, verktyg och installationer	7	90 057	60 399
		220 358 462	223 141 998
Summa anläggningstillgångar		220 358 462	223 141 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		75 096	1 604
Övriga fordringar		183 669	215 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 238	110 007
		356 003	327 337
Kassa och bank		1 773 946	1 341 061
Summa omsättningstillgångar		2 129 949	1 668 398
SUMMA TILLGÅNGAR		222 488 411	224 810 396

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

168 900 000

168 900 000

Fond för yttre underhåll

696 000

522 000

169 596 000

169 422 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-6 417 494

-4 952 156

Årets resultat

-1 008 232

-1 291 338

-7 425 726

-6 243 494

Summa eget kapital

162 170 274

163 178 506

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

40 074 250

44 095 250

Summa långfristiga skulder

40 074 250

44 095 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

19 521 000

16 500 000

Leverantörsskulder

159 052

306 796

Aktuella skatteskulder

33 280

33 280

Övriga skulder

57 977

37 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

472 578

659 198

Summa kortfristiga skulder

20 243 887

17 536 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 488 411

224 810 396

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 008 232

-1 291 338

Justering för avskrivningar

2 822 120

2 828 294

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

1 813 888

1 536 956

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-28 666

-26 285

Förändring av leverantörsskulder

-147 744

-133 054

Förändring av kortfristiga skulder

-166 009

226 827

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 471 469

1 604 444

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-38 584

-75 499

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-38 584

-75 499

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 000 000

-3 221 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

-3 221 750

Årets kassaflöde

432 885

-1 692 805

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 341 061

3 033 866

Likvida medel vid årets slut

1 773 946

1 341 061

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.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	150
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50
Laddplatser och installationer	5

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, uträngas 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
Hysesintäkter bilplatser	371 627	420 601
Årsavgifter bostäder	3 737 592	3 278 490
Årsavgifter lokaler	65 958	51 492
Förbrukningsavgifter	189 592	209 256
Hyra gemensamhetslokal	672	1 350
Laddstolpe	19 118	6 761
	4 384 559	3 967 950

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	343 662	337 296
Värme	300 298	273 666
Vatten	191 528	165 002
Renhållning	74 113	84 155
Försäkring	57 241	41 798
Förbrukningsmaterial	4 779	6 561
Fastighetsskötsel entreprenad	90 743	89 918
Övrig fastighetsskötsel och lokalvård	85 146	95 639
Serviceavtal	28 290	21 955
Övriga fastighetskostnader	23 738	35 303
Datakommunikation	34 891	31 475
Obligatorisk ventilationskontroll	0	23 354
Summa driftskostnader	1 234 429	1 206 122
Löpande underhåll	58 874	142 101
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	16 640	18 530
Summa fastighetskostnader	1 309 943	1 366 753

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	69 823	66 185
Revision	19 933	18 687
Övriga förvaltningskostnader	21 771	21 969
Överlåtelseavgift	15 720	5 238
Pantsättningsavgift	7 366	6 192
Bankkostnader	2 824	2 523
	137 437	120 794

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	40 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	8 855	6 244
	48 855	36 244

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 870 000	233 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 870 000	233 870 000
Ingående avskrivningar	-10 788 401	-7 975 207
Årets avskrivningar	-2 813 194	-2 813 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 601 595	-10 788 401
Utgående redovisat värde	220 268 405	223 081 599
Taxeringsvärden byggnader	112 428 000	112 428 000
Taxeringsvärden mark	27 236 000	27 236 000
	139 664 000	139 664 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 499	0
Årets inköp	76 333	75 499
Avgår bidrag naturvårdsverket	-37 749	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 083	75 499
Ingående avskrivningar	-15 100	
Årets avskrivningar	-8 926	-15 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 026	-15 100
Utgående redovisat värde	90 057	60 399

NV bidrag halverar laddplatsernas värde i balansräkningen under 2024. Föregående års avskrivning var därmed dubbelt så stor som den årliga avskrivningen fortsättningsvis ska vara. I 2024 görs därför ingen avskrivning för laddplatserna, och avskrivningar återupptas istället på den nya lägre nivån under 2025.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,26	2025-02-28	19 521 000	19 521 000
SEB	2,42	2026-12-28	15 500 000	16 500 000
HB Stadshypotek	0,75	2026-01-30	24 574 250	24 574 250
			59 595 250	60 595 250
Kortfristig del av långfristig skuld			19 521 000	16 500 000

Lån med villkorsändringsdag 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 Domherren 25	65 070 000	65 070 000
	65 070 000	65 070 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Rolf Öborg
Ordförande

Jonas Gladh

Per-Olof Palm

Stefan Kristensson

Leif Augustsson

Linda Persson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.03.2025 10:18

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 03.03.2025 12:57

DOCUMENT ID:
SkeY7FMmOJx

ENVELOPE ID:
H1tXYZ70kg-SkeY7FMmOJx

DOCUMENT NAME:
Brf East, 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS GLADH jonas.gladh73@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 13:41 03.03.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/10) IP: 194.180.1.45
2. PER-OLOF VALENTIN PALM palm-hantverk@outlook.com	Signed Authenticated	03.03.2025 17:00 03.03.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/15) IP: 98.128.225.159
3. Rolf Bertil Öborg ordforande@eastbrf.se	Signed Authenticated	03.03.2025 21:54 03.03.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/05) IP: 207.189.202.57
4. STEFAN KRISTENSSON stefankristensson@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 09:18 04.03.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/03) IP: 155.4.40.252
5. Leif Åke Gösta Augustsson leif.augustsson@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2025 10:54 04.03.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/24) IP: 212.247.80.29
6. LINDA PERSSON linda.ck.persson@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:06 07.03.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/30) IP: 94.191.137.82
7. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	10.03.2025 10:18 10.03.2025 10:16	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 i
Jönköping Org.nr. 769634-5458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen EAST 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 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 tryggande 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:

10.03.2025 10:21

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 10.03.2025 10:20

DOCUMENT ID:

BJL6lKN3jke

ENVELOPE ID:

rkagJV2syl-BJL6lKN3jke

DOCUMENT NAME:

RB BRF East.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	10.03.2025 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	10.03.2025 10:20	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