

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen EAST i Jönköping
769634-5458

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen EAST i Jönköping 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 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 en 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 63 lägenheter och 1 lokal. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Slottsgatan 42 och 44.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
39	2	46-71
16	3	72-86
8	4	97-114

Ytor upplåtna med bostadsrätt uppgår till 4 281 m² bostadsyta, 190 m² förrådsyta och 73 m² lokalyta.

Uthyrningsbar yta i föreningen uppgår till 512 m² garageplatser.

Garaget är i sin helhet uthyrt till Tosito P och avtalet löper från 10 januari 2020 till 31 december 2029.

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.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2026.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Tosito AB och Stormtrivs AB.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 94 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

64 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser 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 2025-04-10:

Rolf Öborg	Ordförande
Per-Olof Palm	Ledamot
Jonas Gladh	Ledamot
Stefan Kristensson	Ledamot
Henrik Edman	Ledamot
Linda Persson	Ledamot
Ingrid Bergman	Suppleant
Adam Jönsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T. Bernerson	Auktoriserad revisor
Ola Claesson	Suppleant

Valberedning

Robert Palmberg	Sammanställande
Cecilia Nilsson	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 522	4 385	3 975	3 397
Resultat efter finansiella poster	-1 081	-1 008	-1 291	-1 736
Soliditet (%)	72,96	72,89	72,58	71,75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	919	882	782	682
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,04	90,41	87,30	90,30
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 676	11 824	12 023	12 662
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 996	13 161	13 382	14 094
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	1,83	1,82	1,02
Räntekänslighet (%)	14,14	14,92	17,12	20,67
Sparande per kvm (kr/kvm)	375	371	333	222
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	166	154	213
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	265	245	239	292

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Femårsgaranti: Garantitiden för fastigheten har upphört under 2025. Beslut har tagits att vi under kvartal 1, 2025 skulle påbörja genomgång av femårsgarantin i samarbete med Tosito/Skanska och boende.

Samtliga framförda synpunkter har åtgärdats under 2025. Vi har också fått kommentar från fackmannahåll att fastigheten är i mycket god kondition.

Justering avgifter: Under året har föreningen tvingats justera avgifterna beroende på höjda räntor.

Avgiften justerades 5% från den 1 januari 2025. Under hösten 2025 togs nytt beslut att ytterligare justera avgiften med 2,5% fr.o.m. 1 januari 2026.

Genomgång avtal: Vi har omförhandlat och uppdaterat de avtal vi själva kan påverka. Resultatet har varit positivt och kostnader har reducerats.

Reducering lån: Föreningen har under 2025 genomfört en amorteringar på 750 000 kr av föreningens fastighetslån, i linje med beslut taget 2023 om att amorteringar ska beräknas utifrån en avbetalningstid på 70 år. Skuld per m² yta upplåten med bostadsrätt har under 2025 därmed minskat från 13 161 kr/m² till 12 996 kr/m²

Förbättring på innergården: Tillsammans med East 2 och Tosito har vi bekostat en större summa för helt ny jord och växtlighet/rabatter på innergården. Allt för att höja trivsel och ge en ökad positiv upplevelse.

Övriga åtgärder: Nödtelefon i hissarna har kontrollerats och anpassats till existerande nät. Även brandskyddsronder har uppdaterats. Specificerats att Tosito är ansvarigt för detta.

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	696 000	-6 417 494	-1 008 232	162 170 274
Disposition av föregående års resultat:		174 000	-1 182 232	1 008 232	0
Årets resultat				-1 080 702	-1 080 702
Belopp vid årets utgång	168 900 000	870 000	-7 599 726	-1 080 702	161 089 572

Avsättning till yttre fond ska göras årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 599 726
årets förlust	-1 080 702
	-8 680 428

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	192 000
i ny räkning överföres	-8 872 428
	-8 680 428

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 521 771	4 384 559
Övriga intäkter	3	50 222	27 026
		4 571 993	4 411 585
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 593 510	-1 309 943
Administrationskostnader	5	-138 912	-137 437
Löner och ersättningar	6	-48 357	-48 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 836 011	-2 822 120
		-4 616 790	-4 318 355
Rörelseresultat		-44 797	93 230
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		772	5 144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 036 677	-1 106 607
		-1 035 905	-1 101 463
Resultat efter finansiella poster		-1 080 702	-1 008 233
Årets resultat		-1 080 702	-1 008 232

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	217 455 211	220 268 405
Inventarier, verktyg och installationer	8	67 240	90 057
		217 522 451	220 358 462
Summa anläggningstillgångar		217 522 451	220 358 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450	75 096
Övriga fordringar		255 789	183 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 344	97 238
		351 583	356 003
Kassa och bank		2 911 933	1 773 946
Summa omsättningstillgångar		3 263 516	2 129 949
SUMMA TILLGÅNGAR		220 785 967	222 488 411

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

168 900 000

168 900 000

Fond för yttre underhåll

870 000

696 000

169 770 000

169 596 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-7 599 726

-6 417 494

Årets resultat

-1 080 702

-1 008 232

-8 680 428

-7 425 726

Summa eget kapital

161 089 572

162 170 274

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

18 521 000

40 074 250

Summa långfristiga skulder

18 521 000

40 074 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

40 324 250

19 521 000

Leverantörsskulder

182 108

159 052

Aktuella skatteskulder

100 348

33 280

Övriga skulder

47 154

57 977

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

521 535

472 578

Summa kortfristiga skulder

41 175 395

20 243 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

220 785 967

222 488 411

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 080 702

-1 008 232

Justeringar för avskrivningar

2 836 011

2 822 120

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

1 755 309

1 813 888

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

4 419

-28 666

Förändring av leverantörsskulder

23 056

-147 744

Förändring av kortfristiga skulder

105 202

-166 009

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 887 987

1 471 469

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-38 584

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-38 584

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-750 000

-1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-750 000

-1 000 000

Årets kassaflöde

1 137 987

432 885

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 773 946

1 341 061

Likvida medel vid årets slut

2 911 933

1 773 946

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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 aviseras 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 underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	150
VA, Värme och el inkl stammar	40
Fasad	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Tak	50
Fönster	50
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Inventarier, verktyg 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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	3 924 456	3 737 592
Årsavgifter lokaler	65 472	65 958
Förbrukningsavgifter	172 981	189 592
Intäkter garage och parkeringsplatser	345 427	371 627
Hyra gemensamhetslokal	900	672
Laddstolpsavgift	12 535	19 118
	4 521 771	4 384 559

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	11 723	15 763
Pantsättningsavgift	11 760	7 401
Övriga intäkter	26 739	3 862
	50 222	27 026

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	386 909	343 662
Värme	299 478	300 298
Vatten	188 016	191 528
Renhållning	49 756	74 113
Försäkring	60 066	57 241
Förbrukningsmaterial	4 835	4 779
Fastighetsskötsel	115 524	90 743
Övriga fastighetskostnader	161 355	96 662
Städning	75 729	75 402
	1 341 668	1 234 428
Reparationer och underhåll	168 201	58 874
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	83 640	16 640
	1 593 509	1 309 942

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	71 411	68 577
Revision	20 182	19 933
Övriga förvaltningskostnader	47 319	48 927
	138 912	137 437

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	38 220	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 137	8 855
	48 357	48 855

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 870 000	233 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 870 000	233 870 000
Ingående avskrivningar	-13 601 595	-10 788 401
Årets avskrivningar	-2 813 194	-2 813 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 414 789	-13 601 595
Utgående redovisat värde	217 455 211	220 268 405
Taxeringsvärden byggnader	127 164 000	112 428 000
Taxeringsvärden mark	25 200 000	27 236 000
	152 364 000	139 664 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 083	75 499
Inköp	0	76 333
Omklassificeringar	0	-37 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 083	114 083
Ingående avskrivningar	-24 026	-15 100
Årets avskrivningar	-22 817	-8 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 843	-24 026
Utgående redovisat värde	67 240	90 057

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,73	2028-02-28	18 771 000	19 521 000
SEB	2,42	2026-12-28	15 500 000	15 500 000
Stadshypotek	0,75	2026-01-30	24 574 250	24 574 250
			58 845 250	59 595 250
Kortfristig del av långfristig skuld			40 324 250	19 521 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 1 574 250 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	51 006	1 366
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	135 372	139 255
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	335 157	331 957
	521 535	472 578

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 Domherren 25	65 070 000	65 070 000
	65 070 000	65 070 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Rolf Öborg
Ordförande

Jonas Gladh

Per-Olof Palm

Stefan Kristensson

Linda Persson

Henrik Edman

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 14:14

SENT BY OWNER:

Marcus Roos • 11.03.2026 11:11

DOCUMENT ID:

rJe6JxTAKZx

ENVELOPE ID:

H16Jl6RKbg-rJe6JxTAKZx

DOCUMENT NAME:

Brf East, 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

e768046eed29f2a28d3962e37516bab1aff1a6a2dfb9b10
7ceac283738a599f49ab2c987c18704111fc9eeb0daa47
23b0e8f0a5cffac2247058350f40e4dba0e

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. PER-OLOF VALENTIN PALM palm-hantverk@outlook.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 11:20 11.03.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/15) IP: 94.191.136.215
2. JONAS GLADH jonas.gladh73@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 11:38 11.03.2026 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/10) IP: 194.180.1.45
3. Rolf Bertil Öborg rolf@oborg.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 12:50 11.03.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/05) IP: 207.189.202.57
4. LINDA PERSSON linda.ck.persson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 13:14 11.03.2026 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/30) IP: 94.191.136.120
5. KLAS HENRIK EDMAN henrik.edman@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 15:36 11.03.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/09) IP: 194.237.11.202
6. STEFAN KRISTENSSON stefankristensson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 16:12 11.03.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/03) IP: 155.4.40.252
7. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 14:14 12.03.2026 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) 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 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 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 uppger, 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 14:16

SENT BY OWNER:

Marcus Roos • 12.03.2026 13:04

DOCUMENT ID:

Bk6AjXx9-e

ENVELOPE ID:

ByFCo7e5-e-Bk6AjXx9-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF East.pdf

2 pages

SHA-512:

a9fd4a6ff4d500a9b0c8dfaf27d898c38b5c502c3bc57ae
d20d13d879227954159bc621893fc515d495944eb3abf2
af9d34df88a6d4aad03d2ba4c97801b2da6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	12.03.2026 14:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	12.03.2026 14:15	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