

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Östra Kajen

769612-8102

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östra Kajen 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-07-26. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Durken 4 i Jönköping som uppfördes 2006-2008. Fastigheten består av 53 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Pollaregatan 9, 11, Pelargatan 1, 3 och 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, m ² |
|-------|-----|---------------------|
| 5 | 2 | 53-75 |
| 18 | 3 | 80-123 |
| 29 | 4 | 102-139 |
| 1 | 5 | 136 |

Total bostadsyta är 5 404 m².

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

Fastigheten besiktigas årligen och är i gott skick. Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2060. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts sedan 2011 internt inom föreningen och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder sedan 1 januari 2017.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 83 och vid årets slut 82 medlemmar.

Överlåtelse

53 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra 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.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har till de boende 1 tvättstuga, 1 gemensamhetslokal, 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.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 21 maj 2024

| | |
|-----------------|------------|
| Kenth Carlsson | Ordförande |
| Einar Bothén | Ledamot |
| Maria Andrén | Ledamot |
| Mats Josefsson | Ledamot |
| Roland Mattsson | Ledamot |

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Jonas T Bernerson
Suppleant: Viktor Friberg
Internrevisor: Lennart Fransson

Valberedning

Erik Runemo Sammankallande
Ulf Flink
Marie Morinder

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts med godkänt resultat och rummet för sopsortering i anslutning till garaget har målats om. I övrigt har utförts löpande underhåll och reparationer när behov har uppstått.

Vår solcellsanläggning, som varit i bruk sedan 2019, har producerat 34,7 MWh, vilket är 0,4 MWh mindre än föregående år.

Föreningens lån

Vid årets slut uppgick föreningens lån till 35 miljoner kr. Föreningen har därmed amorterat sammanlagt 18 miljoner kr, drygt en tredjedel av de ursprungliga lånen. Årets amortering var 0,8 miljoner. I budgeten för 2025 ingår amortering med 1 miljon kr. Som framgår av not 9 är huvuddelen av lånen placerade så att ränteändringar sker under sista kvartalet i vardera året 2026, 2027 och 2028.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2024 med 15%, främst på grund av kraftigt ökade räntekostnader. Utgångspunkten var då att ytterligare höjning skulle vara nödvändig 2025, eftersom ytterligare lån som hittills haft extremt låg ränta skulle omsättas under året. Då dessa lån kunnat bindas till betydligt lägre ränta än befarat har avgiften kunnat bibehållas oförändrad. Avgiften fortsätter alltså att ligga knappt 4% över den avgift som gällde vid upplåtelsen av lägenheterna 2008.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll göras årligen med minst 25 kr/m² bostadsyta. Styrelsen har beslutat föreslå en fortsatt avsättning på 50 kr/m² dvs samma som för de föregående åren.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 170 | 3 667 | 3 453 | 3 427 |
| Resultat efter finansiella poster | 331 | 271 | 271 | 213 |
| Soliditet (%) | 77,51 | 77,07 | 76,53 | 75,86 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 668 | 581 | 543 | 543 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 86,22 | 84,34 | 84,16 | 85,12 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 5 300 | 5 421 | 5 618 | 5 815 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 6 477 | 6 625 | 6 865 | 7 106 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,08 | 1,26 | 0,71 | 0,86 |
| Räntekänslighet (%) | 9,69 | 11,40 | 12,64 | 13,09 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 227 | 231 | 229 | 228 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 109 | 95 | 108 | 100 |
| Driftskostnad (kr/kvm) | 237 | 205 | 207 | 237 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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 | 2 588 180 | 2 818 902 | 270 501 | 122 677 583 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 270 200 | 301 | -270 501 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 330 713 | 330 713 |
| Belopp vid årets utgång | 60 000 000 | 57 000 000 | 2 858 380 | 2 819 203 | 330 713 | 123 008 296 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------|------------------|
| balanserat resultat | 2 819 204 |
| årets resultat | 330 713 |
| Totalt | 3 149 917 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 270 200 |
| balanseras i ny räkning | 2 879 717 |
| Summa | 3 149 917 |

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 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Avgifter och hyror | 2 | 4 169 696 | 3 666 673 |
| Övriga intäkter | 3 | 18 427 | 56 570 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 188 123 | 3 723 243 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -1 749 830 | -1 672 228 |
| Administrationskostnader | 5 | -131 029 | -121 072 |
| Löner och ersättningar | 6 | -136 856 | -106 867 |
| Avskrivningar av byggnader | | -1 072 000 | -1 072 000 |
| Avskrivning inventarier | | -35 046 | -30 866 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 124 761 | -3 003 034 |
| Rörelseresultat | | 1 063 362 | 720 209 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 3 675 | 11 505 |
| Räntekostnader | | -736 324 | -461 213 |
| Summa finansiella poster | | -732 649 | -449 708 |
| Resultat efter finansiella poster | | 330 713 | 270 501 |
| Årets resultat | | 330 713 | 270 501 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 156 789 836 | 157 861 836 |
| Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier | 8 | 491 161 | 577 646 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 157 280 997 | 158 439 482 |
| Summa anläggningstillgångar | | 157 280 997 | 158 439 482 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 75 964 | 6 689 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 53 341 | 132 248 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 129 305 | 138 937 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 294 573 | 608 512 |
| Summa kassa och bank | | 1 294 573 | 608 512 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 423 878 | 747 449 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 158 704 875 | 159 186 931 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 117 000 000 | 117 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 858 380 | 2 588 180 |
| Summa bundet eget kapital | | 119 858 380 | 119 588 180 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 819 204 | 2 818 902 |
| Årets resultat | | 330 713 | 270 501 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 149 917 | 3 089 403 |
| Summa eget kapital | | 123 008 297 | 122 677 583 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 32 000 000 | 11 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 000 000 | 11 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 3 000 000 | 24 800 000 |
| Leverantörsskulder | | 143 383 | 168 543 |
| Skatteskulder | | 19 170 | 18 525 |
| Övriga skulder | | 16 655 | 38 984 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 517 370 | 483 296 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 696 578 | 25 509 348 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 158 704 875 | 159 186 931 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 330 713 | 270 501 |
| Justering för avskrivningar | 1 107 046 | 1 102 866 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 1 437 759 | 1 373 367 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 2 572 | -4 673 |
| Förändring av leverantörsskulder | -25 160 | -57 076 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 19 451 | 35 876 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 434 622 | 1 347 494 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 51 439 | -21 106 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 51 439 | -21 106 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -800 000 | -1 300 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -800 000 | -1 300 000 |
| Årets kassaflöde | 686 061 | 26 388 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 608 512 | 582 124 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 294 573 | 608 512 |

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--------------------------------------|-----------|
| Byggnader med start fr.o.m. 2016 | 125 |
| Solceller med start fr.o.m. 2019 | 30 |
| Laddstolpar med start fr.o.m. 2019 | 10 |
| Hjärtstartare med start fr.o.m. 2019 | 10 |

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 611 016 | 3 140 076 |
| Hysesintäkter garage, parkeringsplatser, laddplatser | 558 680 | 526 597 |
| | 4 169 696 | 3 666 673 |

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Intäkter Solceller Jönköpings Energi | 1 943 | 4 323 |
| Intäkter Solceller Skattereduktion | 5 803 | 6 365 |
| Övriga intäkter | 10 681 | 45 881 |
| Summa | 18 427 | 56 569 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Driftskostnader | | |
| El | 130 957 | 138 184 |
| Värme | 434 308 | 377 297 |
| Vatten | 157 670 | 110 150 |
| Renhållning | 94 045 | 100 544 |
| Försäkring | 83 272 | 72 510 |
| TV, internet och telefoni | 135 241 | 150 648 |
| Förbrukningsmateriel | 21 231 | 22 965 |
| OVK / Energideklaration | 24 660 | 0 |
| Fastighetsskötsel Pollaren Samf. | 308 700 | 283 000 |
| Diverse fastighetskostnader | 19 533 | 26 017 |
| Städning | 80 772 | 76 728 |
| Övr driftskostnader | 2 078 | 1 938 |
| Serviceavtal hissar | 74 617 | 0 |
| Summa driftskostnader | 1 567 084 | 1 359 981 |
| Löpande fastighetsunderhåll | 59 507 | 191 180 |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift | 123 240 | 121 067 |
| Summa fastighetskostnader | 1 749 831 | 1 672 228 |

Not 5 Administrationskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning JB | 80 342 | 74 502 |
| Revision | 19 000 | 14 375 |
| Tele- och datakommunikation | 4 230 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 27 457 | 32 195 |
| Summa | 131 029 | 121 072 |

Not 6 Löner och ersättningar

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 71 638 | 70 333 |
| Övriga arvoden | 2 700 | 21 465 |
| Löner fastighetskötsel | 42 525 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | 19 993 | 15 069 |
| Summa | 136 856 | 106 867 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 170 000 000 | 170 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 170 000 000 | 170 000 000 |
| Ingående avskrivningar | -12 138 164 | -11 066 164 |
| Årets avskrivningar | -1 072 000 | -1 072 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 210 164 | -12 138 164 |
| Utgående redovisat värde | 156 789 836 | 157 861 836 |
| Taxeringsvärden byggnader | 112 685 000 | 112 685 000 |
| Taxeringsvärden mark | 35 000 000 | 35 000 000 |
| | 147 685 000 | 147 685 000 |

Not 8 Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier och övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 708 753 | 687 647 |
| Inköp | 11 862 | 21 106 |
| Justerade inköpsvärden Laddstolpar | -63 302 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 657 313 | 708 753 |
| Ingående avskrivningar | -131 107 | -100 241 |
| Årets avskrivningar | -35 046 | -30 866 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -166 153 | -131 107 |
| Utgående redovisat värde | 491 160 | 577 646 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2024-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek, 738090 | 2,70 | 2027-10-30 | 8 000 000 | 0 |
| Stadshypotek, 738089 | 3,21 | 2025-11-03 | 3 000 000 | 0 |
| Nordea | | | | 11 500 000 |
| Nordea, 43128 | 0,986 | 2026-11-02 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Nordea | | | | 300 000 |
| Stadshypotek, 718906 | 2,57 | 2028-09-30 | 13 000 000 | 13 000 000 |
| | | | 35 000 000 | 35 800 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 3 000 000 | 24 800 000 |

Not Ställda säkerheter

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev i fastigheten Durken 4 | 53 000 000 | 53 000 000 |
| | 53 000 000 | 53 000 000 |

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots digitala underskrift

Kenth Carlsson
Ordförande

Mats Josefsson

Maria Andrén

Einar Bothén

Roland Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Lennart Fransson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:04

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 28.04.2025 10:29

DOCUMENT ID:

r1e0d3h2Jlx

ENVELOPE ID:

r100233yle-r1e0d3h2Jlx

DOCUMENT NAME:

141 Brf Östra kajen ÅR 2024.pdf

15 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. MATS JOSEFSSON majoli@telia.com | Signed Authenticated | 28.04.2025 10:54 28.04.2025 10:53 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/07/25) IP: 81.25.152.39 |
| 2. KENTH KARLSSON kenth.c@telia.com | Signed Authenticated | 28.04.2025 12:21 28.04.2025 12:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/06/13) IP: 78.70.141.240 |
| 3. MATS ROLAND MATTSSON roland.mattsson@jonkoping.se | Signed Authenticated | 28.04.2025 12:32 28.04.2025 12:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/07/06) IP: 85.188.154.17 |
| 4. MARIA LINDA THERÉSE ANDRÉN maria-andren@hotmail.com | Signed Authenticated | 28.04.2025 16:02 28.04.2025 16:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/03/22) IP: 81.231.67.254 |
| 5. Karl Einar Bothén einar.bothen@telia.com | Signed Authenticated | 28.04.2025 17:46 28.04.2025 17:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1947/04/28) IP: 94.191.139.147 |
| 6. Lennart Gösta Fransson bogla06@gmail.com | Signed Authenticated | 28.04.2025 17:56 28.04.2025 17:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1947/09/19) IP: 81.234.87.152 |
| 7. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se | Signed Authenticated | 29.04.2025 13:04 29.04.2025 13:04 | 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

Rapport från internrevision i Brf Östra Kajen

Jag har utsetts av årsstämman 2024 att vara internrevisor, även kallad lekmanrevisor. Med anledning därav har jag granskat Brf Östra Kajens verksamhet under året 2024.

Funktionen som lekmanrevisor är att komplettera den auktoriserade revisorns granskning.

Lekmanrevisorn arbetar på föreningsstämmans uppdrag med att granska att föreningens verksamhet bedrivs i enlighet med stadgarna och att den ur ett medlemsperspektiv bedrivs på ett ändamålsenligt och korrekt sätt.

Granskningen har utförts genom kontakter, löpande uppföljning av kallelser, beslutsunderlag och ekonomiska rapporter mm till styrelsens sammanträden. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Utifrån genomförd granskning bedömer jag att föreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll varit tillräcklig.

Jönköping i april 2025



Lennart Fransson



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 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. 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.



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 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 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:06

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 29.04.2025 13:06

DOCUMENT ID:

rke42fNRkge

ENVELOPE ID:

SyV2M4AJel-rke42fNRkge

DOCUMENT NAME:

RB BRF Östra Kajen.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se | Signed Authenticated | 29.04.2025 13:06 29.04.2025 13:06 | 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