

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping

769634-5565

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 2 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 2017-04-06.

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 27 som uppfördes 2019-2020. Fastigheten består av 27 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Odengatan 33.

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
15	2	50-63
10	3	73
2	4	97

Ytor upplåtna med bostadsrätt uppgår till 1 804 m² bostadsyta och 68 m² förrådsyta. Uthyrningsbar yta i föreningen uppgår till 200 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 långsiktig 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 41 medlemmar.

Upplåtelse och överlåtelse

27 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-14:

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

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T. Bernerson	Auktoriserad revisor
--------------------	----------------------

Valberedning

Sara Gärdelöv	Sammanställande
Daniel Samuelsson	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 903	1 774	1 539	1 407
Resultat efter finansiella poster	-857	-856	-888	-917
Soliditet (%)	71,18	71,29	71,35	71,37
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	944	875	747	679
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,85	91,48	89,68	89,37
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 496	12 622	12 748	12 892
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 831	13 971	14 110	14 270
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	3,21	2,46	1,35
Räntekänslighet (%)	14,65	15,96	18,90	21,03
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	166	125	179
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	141	136	173
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	242	228	245	267

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 710 000	302 110	-3 390 765	-856 155	65 765 190
Disposition av föregående års resultat:		72 160	-928 315	856 155	0
Årets resultat				-857 326	-857 326
Belopp vid årets utgång	69 710 000	374 270	-4 319 080	-857 326	64 907 864

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna göras årligen i enlighet med den antagen underhållsplan. Innan en underhållsplan har antagits görs avsättning med 40 kr per kvadratmeter boyta, i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 319 079
årets förlust	-857 326
	-5 176 405

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	72 160
i ny räkning överföres	-5 248 565
	-5 176 405

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	1 903 470	1 773 613
Övriga intäkter	3	21 299	17 834
		1 924 769	1 791 447
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-557 636	-480 834
Administrationskostnader	5	-80 680	-86 549
Löner och ersättningar	6	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 193 888	-1 193 888
		-1 884 772	-1 813 839
Rörelseresultat		39 997	-22 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 663	17 099
Räntekostnader och liknande resultatposter		-907 986	-850 861
		-897 323	-833 762
Resultat efter finansiella poster		-857 326	-856 154
Årets resultat		-857 326	-856 155

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	90 003 668	91 197 556
		90 003 668	91 197 556
Summa anläggningstillgångar		90 003 668	91 197 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 305	13 750
Övriga fordringar		38 853	63 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 415	17 652
		62 573	94 568
<i>Kassa och bank</i>		1 124 082	963 333
Summa omsättningstillgångar		1 186 655	1 057 901
SUMMA TILLGÅNGAR		91 190 323	92 255 457

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 710 000	69 710 000
Fond för yttre underhåll		374 270	302 110
		70 084 270	70 012 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 319 079	-3 390 765
Årets resultat		-857 326	-856 155
		-5 176 405	-4 246 920
Summa eget kapital		64 907 865	65 765 190
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	25 631 775	17 605 000
Summa långfristiga skulder		25 631 775	17 605 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	260 520	8 547 815
Leverantörsskulder		29 934	17 731
Övriga skulder		61 085	34 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	299 144	285 149
Summa kortfristiga skulder		650 683	8 885 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 190 323	92 255 457

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-857 326	-856 155
Justeringar för avskrivningar	1 193 888	1 193 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	336 562	337 733
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	31 995	-6 595
Förändring av leverantörsskulder	12 204	-1 891
Förändring av kortfristiga skulder	40 509	6 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421 269	335 521
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 520	-260 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 520	-260 520
Årets kassaflöde	160 749	75 001
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	963 333	888 332
Likvida medel vid årets slut	1 124 082	963 333

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 ekonomiska plan.

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
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Tak	50
Fönster	50
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30

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	1 703 880	1 577 616
Förbrukningsavgifter	64 022	61 111
Intäkter garage och parkeringsplatser	135 524	134 849
Öresutjämning	44	37
	1 903 470	1 773 613

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg, samt teknisk förvaltning och städning av trapphus och hissar.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 940	1 433
Pantsättningsavgift	2 352	3 771
Övriga intäkter	16 007	12 630
	21 299	17 834

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	96 858	84 805
Värme	126 207	126 553
Vatten	81 185	80 716
Renhållning	27 578	47 600
Försäkring	25 599	24 676
Internet	9 048	9 327
Förbrukningsmaterial	2 169	2 014
Fastighetsskötsel	78 907	39 228
Övriga fastighetskostnader	19 458	20 279
Städning	35 362	34 231
OVK	0	3 713
	502 371	473 142
Reparationer och underhåll	27 385	7 692
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	27 880	0
	557 636	480 834

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	50 820	48 816
Revision	13 500	13 250
Övriga förvaltningskostnader	16 360	24 483
	80 680	86 549

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 568
	52 568	52 568

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 670 000	96 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 670 000	96 670 000
Ingående avskrivningar	-5 472 444	-4 278 556
Årets avskrivningar	-1 193 888	-1 193 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 666 332	-5 472 444
Utgående redovisat värde	90 003 668	91 197 556
Taxeringsvärden byggnader	52 788 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	11 200 000
	62 988 000	58 200 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,71	2027-05-28	8 287 295	8 415 815
Stadshypotek	4,13	2028-06-01	8 802 500	8 868 500
Stadshypotek	4,09	2031-06-01	8 802 500	8 868 500
			25 892 295	26 152 815
Kortfristig del av långfristig skuld			260 520	8 547 815

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 260 520 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	61 545	61 403
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	105 307	82 810
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	132 292	140 935
	299 144	285 148

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 27	27 060 000	27 060 000
	27 060 000	27 060 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Viktoria Lindén
Ordförande

Ingela Lyck

Mattias Eriksson

Robert Hartman

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 14:57

SENT BY OWNER:

Marcus Roos · 13.03.2026 15:20

DOCUMENT ID:

HJgUXac-cZl

ENVELOPE ID:

H1LX6cWq-g-HJgUXac-cZl

DOCUMENT NAME:

Brf East 2, 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

7d215092187c5adca7376db26a61485be7b098ca5b453
ec87e3fe626535f313f40f7f464de1471d8824674e4c430
7103628889a5edf3880aa30a9dd20cca16c0

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. ROBERT NICKLAS HART MAN robban.97@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 16:17 13.03.2026 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/02/22) IP: 207.189.202.122
2. VIKTORIA LINDÉN viktoriam.linden@outlook.com	 Signed Authenticated	14.03.2026 14:02 14.03.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/31) IP: 85.225.237.3
3. MATTIAS ERIKSSON mattias.f.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2026 18:11 14.03.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/30) IP: 88.206.240.154
4. Ingela Lyck ingela.lyck@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 12:13 14.03.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/31) IP: 85.225.224.140
5. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 14:57 16.03.2026 14:56	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

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping Org.nr. 769634-5565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen East 2 i Jönköping för år 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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:

16.03.2026 14:58

SENT BY OWNER:

Marcus Roos · 16.03.2026 09:00

DOCUMENT ID:

BJnq_4S5Zx

ENVELOPE ID:

H1Lqder5bg-BJnq_4S5Zx

DOCUMENT NAME:

BRF East 2 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

f23c1f442c5c9c220c88a4ecfb4453c41e39bbff7f9d037d
9826b4b284228fae4a129c3530139e5d805754b623fd0c
1311ff25b84e6996a44325f7103dc932cf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	16.03.2026 14:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	16.03.2026 14:57	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



PAES
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