

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
DISPONENTEN
769629–6735

Räkenskapsår
2024

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DISPONENTEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-08.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan från 2022 som sträcker sig i 30 år där det avsätts 315 000kr/år.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Marinen 2 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns två byggnader med totalt 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Vättersnipsgränd 1 och Ångbåtsgränd 2 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Henrik Hytting	Ordförande
Henric Larsson	Ledamot
Isac Andersson	Ledamot
Fredrik Zimmerman	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 5st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson
Patricia Toma

Advice Revision
Föreningsvald revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:
Johan Carholt
Karin Lund

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30, antal röstberättigade hushåll vid stämman var 17.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.
Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utförda reparationer	År	Kommentar
Inga utförda reparationer	2024	

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Inget planerat underhåll	2025	

Ekonomi

Årsavgifter och hyror

Under 2024 har ingen justering av avgift gjorts men planer finns på en sänkning till 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 45

Överlåtelse under året: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 739	3 104	2 849	2694	2 658
Resultat efter finansiella poster (tkr)	116	342	-92	181	253
Soliditet (%)	75	73	72	72	71
Årsavgifter per m ² upplåten med bostadsrätt	903	749	685	651	643
Skuldsättning per m ² bostadsrättyta	10 049	10 713	10 915	11 399	11 922
Sparande per m ²	234	278	173	239	257
Räntekänslighet %	11,1	14,3	16,63	17,49	18,29
Energikostnad per m ²	135	129	185	109	108
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkten	99,6	97	85	85	85
Underhållsfond, kr/ m ²	620	545	469	393	317

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 142 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	122 805 000	2 254 542	-1 808 266	342 238
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			342 238	-342 238
Reservering underhållsfond		315 000	-315 000	
Årets resultat				116 599
Belopp vid årets utgång	122 805 000	2 569 542	-1 781 028	116 599

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 781 028
Årets resultat	116 599
Summa till stämmans förfogande	-1 664 429

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	315 000
Balanseras i ny räkning	-1 979 429
Summa	-1 664 429

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 738 795	3 103 669
Övriga rörelseintäkter	3	16 395	92 725
Summa rörelseintäkter		3 755 189	3 196 394
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	4	-1 142 621	-950 454
Övriga externa kostnader	5	-311 209	-242 702
Personalkostnader	6	-75 408	-80 975
Avskrivningar av materiella tillgångar	7	-809 958	-809 958
Summa rörelsekostnader		-2 339 196	-2 084 089
RÖRELSERESULTAT		1 415 933	1 112 305
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter	8	52 628	31 452
Övriga räntekostnader	9	-1 352 022	-801 519
Summa finansiella poster		-1 299 394	-770 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		116 599	342 238
ÅRETS RESULTAT		116 599	342 238

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	155 676 586	156 486 544
Summa materiella anläggningstillgångar		155 676 586	156 486 544
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	11	9 440 272	9 542 046
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 440 272	9 542 046
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 116 858	166 028 590
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 066	130 994
Fordringar hos intresseföretag	12	48 511	26 095
Övriga fordringar	13	68 374	93 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	91 841	89 410
Summa kortfristiga fordringar		215 792	340 429
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	582 122	2 306 855
Summa kassa och bank		582 122	2 306 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		797 914	2 647 284
SUMMA TILLGÅNGAR		165 914 772	168 675 874

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 805 000	122 805 000
Underhållsfond		2 569 542	2 254 542
Summa bundet eget kapital		125 374 542	125 059 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 781 027	-1 808 266
Årets resultat		116 599	342 238
Summa fritt eget kapital		-1 664 428	-1 466 028
SUMMA EGET KAPITAL		123 710 114	123 593 514
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	16	0	11 805 000
Summa långfristiga skulder		0	11 805 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	16	41 622 000	32 570 000
Leverantörsskulder		173 322	229 776
Skatteskulder		47 600	47 600
Övriga kortfristiga skulder		35 241	0
Förskott från kunder		3 968	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	322 528	429 984
Summa kortfristiga skulder		42 204 659	33 277 360
SUMMA SKULDER		42 204 659	45 082 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 914 772	168 675 874

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 415 993	1 112 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	809 958	809 958
Erhållen ränta	52 628	31 318
Erlagd ränta	-1 352 022	-801 285
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>926 557</i>	<i>1 152 197</i>
 Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	124 637	108 167
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-124 702	-2 042 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	926 492	-781 738
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 753 000	-750 000
Förändring finansiella anläggningstillgångar	101 774	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 651 226	-7 500 000
 Årets kassaflöde	-1 724 733	-1 531 738
 Likvida medel vid årets början	2 306 855	3 838 594
Likvida medel vid årets slut	582 122	2 306 855

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 272 149	2 617 721
TV, bredband och IP-telefoni	118 259	122 146
Vattenavgifter	145 980	149 038
Elavgifter	202 407	214 764
Summa nettoomsättning	3 738 795	3 103 669

NOT 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	16 395	92 725
Summa övriga rörelseintäkter	16 395	92 725

NOT 4 DRIFTKOSTNADER

	2024	2023
Reparationer	-281 927	-115 803
Fastighetskatt	-23 800	-28 000
Försäkringspremier	-48 813	-44 214
TV, bredband och IP-telefoni	-123 904	-132 724
Drift och förbrukning	-21 187	-9 689
Vatten	-100 146	-79 938
Fastighetsel	-119 122	-239 833
Uppvärmning	-339 757	-213 544
Sophantering och återvinning	-83 965	-86 709
Summa driftkostnader	-1 142 621	-950 454

NOT 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningsavtal	- 207 229	-199 568
Hyra inventarier & verktyg	-3 092	0
Revisionsarvode	-16 000	-21 800
Samfälligheten Munksjöstaden	-26 859	32 092
Föreningsverksamhet	-5 634	-563
Övriga kostnader	-52 395	-52 863
Summa övriga externa kostnader	-311 209	-242 702

NOT 6 PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvode	-57 380	-63 335
Arbetsgivaravgifter	-18 028	-17 640
Summa personalkostnader	-75 408	-80 975

NOT 7 AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR

	2024	2023
Avskrivningar byggnad	-809 958	-809 958
Summa avskrivningar av materiella tillgångar	-809 958	-809 958

NOT 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från bankkonton	52 496	31 319
Ränteintäkter för skatter och avgifter	132	133
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 628	31 452

NOT 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	-1 351 289	-799 299
Räntekostnader för skatter och avgifter	-733	-2 220
Summa övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 352 022	-801 519

NOT 10 BYGGNADER OCH MARK

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	97 195 000	97 195 000
Ingående anskaffningsvärde Mark	64 995 000	64 995 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 190 000	162 190 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 703 455	-4 893 497
Årets avskrivningar	-809 958	-809 958
Utgående avskrivningar	-6 513 413	-5 703 455
Bokfört värde byggnader	90 681 587	91 491 545
Ingående anskaffningsvärde	64 995 000	64 995 000
Bokfört värde mark	64 995 000	64 995 000
Bokfört värde byggnader och mark	155 676 586	156 486 544

Taxeringsvärde

Byggnad – bostäder	99 000 000	81 273 000
Mark - bostäder	24 800 000	26 000 000
Taxeringsvärde totalt	123 800 000	107 273 000

NOT 11 Andra långfristiga fordringar

	2024	2023
Vid årets början	9 542 046	9 716 049
Andelar i Samfällighet	-101 774	-174 003
Summa vid årets slut	9 440 272	9 542 046

NOT 12 Fordringar hos intresseföretag

	2024	2023
Fordringar hos samfällighet	48 511	26 095
Summa fordringar hos intresseföretag	48 511	26 095

NOT 13 Övriga fordringar

	2024	2023
Skattekonto	88	24 039
Momsfordran	786	2391
Övriga kortfristiga fordringar	67 500	67 500
Summa övriga fordringar	68 374	93 930

NOT 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024	2023
Förutbetalda försäkringspremier	49 035	48 813
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 806	40 597
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 841	89 410

NOT 15 KASSA OCH BANK

	2024	2023
Bankmedel	8 557	1 171 793
Transaktionskonto	573 564	1 135 062
Summa andra långfristiga fordringar	582 122	2 306 855

NOT 16 LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	2024	2023
Lån 773855	2,810% 2025-10-30	14 295 000	15 915 000
Lån 786913	2,570% 2025-12-01	15 522 000	16 535 000
Lån 653149	4,350% 2025-12-01	11 805 000	11 925 000
Summa skulder till kreditinstitut		41 622 000	44 375 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0	11 805 000
Nästa års amortering av långfristig skuld		396 000	120 000
Lån som ska konverteras inom ett år		41 622 000 *	32 450 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		41 622 000	32 570 000
Skuld efter fem år uppgår till		39 642 000	
		2024	2023
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		49 605 000	49 605 000

*Lånen ska omförhandlas inom 12 månader och bör därför formellt ses som kortfristiga. Föreningen avser dock att förlänga samtliga.

NOT 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024	2023
Upplupna elkostnader	20 786	70 258
Upplupna vattenavgifter	-6 832	17 891
Upplupna värmekostnader	32 349	0
Upplupna kostnader för renhållning	19 488	10 438
Upplupna revisionsarvoden	3 050	15 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	253 687	315 597
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	322 528	429 984

NOT 18 DEFINITION AV NYCKELTAL

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Skuldsättning per kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter beräknas enligt följande. Räntebärande skulder på balansdagen/summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvadratmeter

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad per kvadratmeter

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Denna redovisning är den tidigare beräkningsmodellen och använder årsavgifter bostäder som beräkningsgrund.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Henrik Hytting
Ordförande

Henric Larsson

Isac Andersson

Fredrik Zimmerman

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Patricia Toma
Föreningsvald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Disponenten 2024 Årsredovisning

Unikt dokument-id:

b893d31b-2792-4a79-a772-2212ab643593

Dokumentets fingeravtryck:

1c855b6b6e8a23934f27803c48c07479ba6e5c87c763ad3f5985a776a98db9f2e8ba5862bd1046328
315ae1aa1c28de60e9c37d1ca01d9d62885af966e3ee950


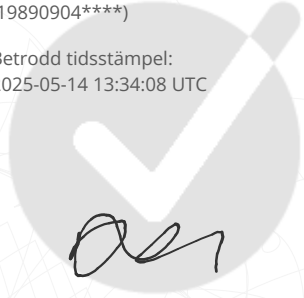


Undertecknare

 <p>Henrik Hytting E-post: henrik_hytting@hotmail.com Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 2.69.131.108</p>	<p>Signerad med BankID: HENRIK HYTTING (19800723****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-13 12:40:29 UTC</p> 
 <p>Fredrik Zimmerman E-post: fredrik@tosito.se Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.228.175.132</p>	<p>Signerad med BankID: FREDRIK ZIMMERMAN (19700108****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-13 14:52:28 UTC</p> 
 <p>Henric Larsson E-post: henricl@hotmail.com Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartphone) IP nummer: 213.67.17.126</p>	<p>Signerad med BankID: HENRIC LARSSON (19790419****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-13 17:21:46 UTC</p> 
 <p>Isac Andersson E-post: ia@ima.se Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone) IP nummer: 78.66.207.204</p>	<p>Signerad med BankID: ISAC ANDERSSON (19501227****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-14 11:54:34 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

<p> Patricia Tomaa E-post: patriciatomaa@gmail.com Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone) IP nummer: 83.145.18.155</p>	<p>Signerad med BankID: PATRICIA TOMA (19890904*****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-14 13:34:08 UTC</p> 
<p> Marie Bertilsson E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.182.223.229</p>	<p>Signerad med BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON (19900113*****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-14 17:33:38 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-14 17:33:38 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-14 17:33:38 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 17:33:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.91 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-14 17:33:26 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 15:17:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 15:17:10 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 13:34:09 UTC

Dokumentet skickades till Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: ()

2025-05-14 13:34:08 UTC

Dokumentet signerades av Patricia Tomaa (patriciatomaa@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.145.18.155 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-14 13:34:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patricia Tomaa (patriciatomaa@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-14 13:33:57 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Patricia Tomaa (patriciatomaa@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.145.18.155 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-14 13:33:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patricia Tomaa (patriciatomaa@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.145.18.155 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-14 12:53:37 UTC

Dokumentet öppnades av Patricia Tomaa (patriciatomaa@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.91.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-14 11:54:36 UTC

Dokumentet skickades till Patricia Tomaa (patriciatomaa@gmail.com)
Enhet: ()



2025-05-14 11:54:34 UTC Dokumentet signerades av Isac Andersson (ia@ima.se)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.207.204 - IP Plats: Mullsjö, Sweden

2025-05-14 11:54:34 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Isac Andersson (ia@ima.se)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.152 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-14 11:54:11 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Isac Andersson (ia@ima.se)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.207.204 - IP Plats: Mullsjö, Sweden

2025-05-14 11:49:37 UTC Dokumentet lästes igenom av Isac Andersson (ia@ima.se)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.207.204 - IP Plats: Mullsjö, Sweden

2025-05-14 11:46:20 UTC Dokumentet öppnades av Isac Andersson (ia@ima.se)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.207.204 - IP Plats: Mullsjö, Sweden

2025-05-13 17:21:46 UTC Dokumentet signerades av Henric Larsson (henricl@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil)
IP nummer: 213.67.17.126 - IP Plats: Lindsberg, Sweden

2025-05-13 17:21:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Henric Larsson (henricl@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.153 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-13 17:21:28 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Henric Larsson (henricl@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil)
IP nummer: 213.67.17.126 - IP Plats: Lindsberg, Sweden

2025-05-13 17:20:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Henric Larsson (henricl@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil)
IP nummer: 213.67.17.126 - IP Plats: Lindsberg, Sweden

2025-05-13 17:06:01 UTC Dokumentet öppnades av Henric Larsson (henricl@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on iPhone iOS 16.7.11 (smartmobil)
IP nummer: 213.67.17.126 - IP Plats: Lindsberg, Sweden

2025-05-13 14:52:28 UTC Dokumentet signerades av Fredrik Zimmerman (fredrik@tosito.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.175.132 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2025-05-13 14:52:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Zimmerman (fredrik@tosito.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.69 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-13 14:52:06 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Fredrik Zimmerman (fredrik@tosito.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.175.132 - IP Plats: Vetlanda, Sweden



2025-05-13 14:51:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Zimmerman (fredrik@tosito.se)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.175.132 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2025-05-13 14:46:10 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Zimmerman (fredrik@tosito.se)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.175.132 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2025-05-13 12:40:29 UTC Dokumentet signerades av Henrik Hytting (henrik_hytting@hotmail.com)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.69.131.108 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-13 12:40:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Hytting (henrik_hytting@hotmail.com)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-13 12:40:10 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Henrik Hytting (henrik_hytting@hotmail.com)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.69.131.108 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-13 12:37:47 UTC Dokumentet lästes igenom av Henrik Hytting (henrik_hytting@hotmail.com)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.69.131.108 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-13 12:34:09 UTC Dokumentet öppnades av Henrik Hytting (henrik_hytting@hotmail.com)
Enheter: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.69.131.108 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-13 12:18:02 UTC Dokumentet skickades till Isac Andersson (ia@ima.se)
Enheter: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-13 12:18:01 UTC Dokumentet skickades till Henrik Hytting (henrik_hytting@hotmail.com)
Enheter: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-13 12:18:00 UTC Dokumentet skickades till Henric Larsson (henricl@hotmail.com)
Enheter: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-13 12:17:59 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Zimmerman (fredrik@tosito.se)
Enheter: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-13 12:17:58 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enheter: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-13 12:16:54 UTC Enheter: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



2025-05-13 12:11:42 UTC

Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Disponenten

Org.nr 769629-6735

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Disponenten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Disponentens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt revisionslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Disponenten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Disponenten enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Advice Revision i Växjö AB

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Patricia Toma
Förtroendevald revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende