

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brukspatronen i Jönköping

769629-6883

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brukspatronen i Jönköping får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

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 2015-02-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-01.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Föreningen äger fastigheten Marinen 3 i Jönköpings kommun. Det finns 2 byggnader med sammanlagt 45 lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Christer Timarsson Ordförande
Emelie Andersson Ledamot
Ajla Ajcunic Ledamot
Erik Jacobsson Suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Bertilsson, Advice Revision i Växjö AB - Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11, antal röstberättigade medlemmar 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.

Underhållsplan

Bostadsföreningen har en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig i 50 år och enligt underhållsplanen rekommenderas årlig avsättning vara 903 tkr. Föreningens avsättning till underhållsfonden är 2024 således lägre än vad underhållsplanen anger, vilket kan komma att påverka respektive bostadsrättsinnehavares framtida årsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll 2024

Inget utfört

Planerat underhåll 2024

Avloppsspölning 52tkr

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften höjdes 2024-01-01 med 20%. Det finns ytterligare planerade höjningar för kommande räkenskapsår.

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 45

Överlåtelser under året: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 894	3 419	2 929	2 754	2 751
Resultat efter finansiella poster	-541	1 539	-320	-23	78
Soliditet %	71	71	71	71	71
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	887	777	664	656	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 073	12 170	12 241	12 452	
Sparande (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	100	219	148	219	
Räntekänslighet %	13,6	15,67	18,44	18,98	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	160	147	198	161	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	64	94	95	

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 4 199 kvm bostäder

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 om avskrivningarna inkluderas. Utan dessa uppvisar föreningen ett positivt resultat. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet och föreningen har under 2024 ett positivt kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	130 510 000	1 908 000	-2 399 569	1 539 356
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			1 539 356	-1 539 356
Reservering underhållsfond		252 000	-252 000	
Årets resultat				-541 020
Belopp vid årets utgång	130 510 000	2 160 000	-1 112 213	-541 020

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 112 214
Årets resultat	-541 020
<i>Summa</i>	<i>-1 653 234</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	324 000
Balanseras i ny räkning	-1 977 234
<i>Summa</i>	<i>-1 653 234</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 894 273	3 418 952
Övriga rörelseintäkter		9 167	1 647 636
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 903 440	5 066 588
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 471 761	-1 149 805
Övriga externa kostnader	4	-343 535	-298 089
Personalkostnader	5	-81 135	-62 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-959 901	-942 316
Summa rörelsekostnader		-2 856 331	-2 452 536
Rörelseresultat		1 047 109	2 614 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 616	24 884
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 653 745	-1 099 580
Summa finansiella poster		-1 588 129	-1 074 696
Resultat efter finansiella poster		-541 020	1 539 356
Resultat före skatt		-541 020	1 539 356
Årets resultat		-541 020	1 539 356

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	169 121 361	170 063 678
Inventarier, verktyg och installationer	8	70 338	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	–	138 202
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		169 191 699	170 201 880
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	9 440 272	9 542 047
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 440 272	9 542 047
Summa anläggningstillgångar		178 631 971	179 743 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		642 191	616 189
Övriga fordringar		105 416	23 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 730	169 051
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		890 337	809 139
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 038 190	3 751 507
<i>Summa kassa och bank</i>		4 038 190	3 751 507
Summa omsättningstillgångar		4 928 527	4 560 646
SUMMA TILLGÅNGAR		183 560 498	184 304 573

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	130 510 000	130 510 000
Underhållsfond	2 160 000	1 908 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>132 670 000</i>	<i>132 418 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 112 214	-2 399 569
Årets resultat	-541 020	1 539 356
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 653 234</i>	<i>-860 213</i>
Summa eget kapital	131 016 766	131 557 787
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 33 952 594	34 219 262
Summa långfristiga skulder	33 952 594	34 219 262
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 739 916	16 882 700
Förskott från kunder	4 500	–
Leverantörsskulder	631 687	547 104
Skulder till intresseföretag	44 362	24 664
Övriga skulder	81 280	80 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 1 089 393	992 111
Summa kortfristiga skulder	18 591 138	18 527 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	183 560 498	184 304 573

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 047 108	2 614 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	959 901	942 316
Erhållen ränta	65 616	24 884
Erlagd ränta	-1 653 745	-1 099 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418 880	2 481 672
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-81 198	109 703
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	206 397	-153 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	544 079	2 438 189
Investeringsverksamheten		
Återbetalning insatskapital	–	106 503
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	–	-138 202
Bidrag materiella anläggningstillgångar	50 280	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 280	-31 699
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-409 452	-296 637
Förändring finansiella anläggningstillgångar	101 775	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-307 677	-296 637
Årets kassaflöde	286 682	2 109 853
Likvida medel vid årets början	3 751 508	1 641 655
Likvida medel vid årets slut	4 038 190	3 751 508

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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.

Avskrivning på inventarier sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Inventariers livslängd bedöms vara 5 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	3 557 473	2 962 477
	Förbrukning el, varmvatten, kallvatten	168 748	298 726
	Bredband	123 660	123 660
	Övriga intäkter	44 392	34 088
	Summa	3 894 273	3 418 951

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Reparationer	439 396	161 625
	Fastighetsförsäkring	63 365	57 394
	Fastighetskostnader	182 013	187 829
	Taxebundna kostnader	786 987	742 957
	Summa	1 471 761	1 149 805

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningsavtal	232 423	222 289
	Revisionsarvode	22 125	32 250
	Föreningsverksamhet	4 082	6 110
	Övriga kostnader	84 905	37 440
	Summa	343 535	298 089

Not 5	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvode	64 950	51 235
	Arbetsgivaravgifter	16 185	11 090
	Summa	81 135	62 325

Not 6	Avskrivningar och materiella tillgångar	2024	2023
	Avskrivningar byggnad	942 317	942 316
	Avskrivningar inventarier	17 584	–
	Summa	959 901	942 316

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad och mark	176 228 000	176 228 000
	Utgående anskaffningsvärden	176 228 000	176 228 000
	Ingående avskrivningar	-6 164 322	-5 222 006
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-942 316	-942 316
	Utgående avskrivningar	-7 106 638	-6 164 322
	Redovisat värde	169 121 362	170 063 678

Taxeringsvärde
Byggnad - bostäder 100 000 000
Mark - bostäder 25 000 000
Taxeringsvärde totalt 125 000 000

Not 8	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående värde inventarier	0	0
	Nyanskaffning under året	87 922	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-17 584	0
	Utgående värde	70 338	0

Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående summa pågående nyanläggningar	138 202	0
	Nyanskaffningar	0	138 202
	Omklassificeringar	-138 202	0
	Utgående summa pågående nyanläggningar	0	138 202

Not 10	Finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	9 542 047	9 648 550
	Andelar i Samfällighet	-101 775	-106 503
	Summa vid årets slut	9 440 272	9 542 047

Not 11	Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Kreditinstitut	Räntesats	Belopp	Villkorsdag	Amortering 25
Lån 173061	3,410%	17 839 928	2026-06-01	133 336
Lån 216919	4,23%	16 379 334	2027-06-30	133 332
Lån 264556	3,650%	16 473 248	2025-06-30*	189 600
Summa		50 692 510		456 268
Kortfristig del av skuld		16 739 916		
Skuld efter 5 år		48 411 170		

*Lånet förfaller under kommande räkenskapsår och bör därför formellt ses som kortfristigt. Föreningen avser dock att förlänga lånet och därmed inte lösa in det.

Fastighetsinteckningar 2024
55 938 000

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda intäkter	1 000 874	947 789
	Övriga upplupna kostnader	88 519	44 322
	Summa	1 089 393	992 111

UNDERSKRIFTER

Jönköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Christer Timarsson
Styrelseordförande

Emelie Andersson

Ajla Ajcunic

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brukspatronen Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
821d0c23-b504-4fb7-b29e-23ed5ea38f9a

Dokumentets fingeravtryck:
**a418c4fa52d99d1c7b1a984e374dfd0c7330aa9293c5a79665fa78ecec820f4ca65a3593f50f6a77a
2704b306d1e7988579850c2080c5acd79acb01445c40f7**

Undertecknare



Christer Timarsson

E-post: christer@timarsson.se
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP nummer: 81.233.48.196

Signerad med BankID: CHRISTER
TIMARSSON (19540906****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-29 12:19:11 UTC



Emelie Andersson

E-post: mm_marabou35@hotmail.com
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0
(smartphone)
IP nummer: 155.4.213.225

Signerad med BankID: EMELIE
ANDERSSON (19840412****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-29 13:06:54 UTC

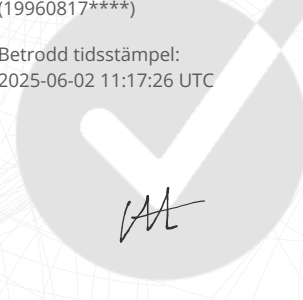


Ajla Ajkunic

E-post: ajlaodzak@hotmail.com
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.237.121.98

Signerad med BankID: AJLA AJKUNIC
(19960817****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 11:17:26 UTC



Marie Bertilsson

E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.182.223.37

Signerad med BankID: MARIE
ELISABETH LINNÉA BERTILSSON
(19900113****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 16:55:23 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller digitala signaturer för detta dokument.

2025-06-02 16:55:23 UTC

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-06-02 16:55:23 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.37 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-02 16:55:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.80 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-02 16:55:10 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.37 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-02 16:46:51 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.37 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-02 11:17:28 UTC

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

2025-06-02 11:17:26 UTC

Dokumentet signerades av Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.121.98 - IP Plats: Märsta, Sweden

2025-06-02 11:17:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.198 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-06-02 11:17:11 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.121.98 - IP Plats: Märsta, Sweden

2025-06-02 06:13:46 UTC

E-postadressen tillhörande Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com) blev uppdaterat av dokumentägaren.
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-01 15:22:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.80.68 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-01 15:17:30 UTC

Dokumentet öppnades av Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.80.68 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-29 13:06:54 UTC

Dokumentet signerades av Emelie Andersson (mm_marabou35@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 155.4.213.225 - IP Plats: Sollentuna, Sweden



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

2025-05-29 13:06:53 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Emelie Andersson (mm_marabou35@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-29 13:06:44 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Emelie Andersson (mm_marabou35@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 155.4.213.225 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-29 13:06:31 UTC	Dokumentet lästes igenom av Emelie Andersson (mm_marabou35@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 155.4.213.225 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-29 12:57:39 UTC	Dokumentet öppnades av Emelie Andersson (mm_marabou35@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 155.4.213.225 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2025-05-29 12:19:11 UTC	Dokumentet signerades av Christer Timarsson (christer@timarsson.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.233.48.196 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2025-05-29 12:19:11 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Christer Timarsson (christer@timarsson.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 70.132.10.143 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-29 12:18:37 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Christer Timarsson (christer@timarsson.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.233.48.196 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2025-05-29 12:17:02 UTC	Dokumentet lästes igenom av Christer Timarsson (christer@timarsson.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.233.48.196 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2025-05-29 12:09:38 UTC	Dokumentet öppnades av Christer Timarsson (christer@timarsson.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.233.48.196 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2025-05-29 08:06:31 UTC	Dokumentet skickades till Emelie Andersson (mm_marabou35@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Nora, Sweden
2025-05-29 08:06:30 UTC	Dokumentet skickades till Christer Timarsson (christer@timarsson.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Nora, Sweden
2025-05-29 08:06:30 UTC	Dokumentet skickades till Ajla Ajkunic (ajlaodzak@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Nora, Sweden
2025-05-29 08:06:28 UTC	Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Nora, Sweden



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

2025-05-29 08:06:12 UTC

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Nora, Sweden

2025-05-29 08:03:04 UTC

Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Nora, Sweden



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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brukspatronen i Jönköping

Org.nr 769629-6883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brukspatronen i Jönköping för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-15 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 de 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. De 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

(3)

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brukspatronen i Jönköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

(3)

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, tillämpliga delar av 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

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

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende