

Styrelsen för Brf Disponenten i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades december 1998 och klassificeras som ett privatbostadsföretag dvs. en s.k. äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-10-13.

Föreningen förvärvade den 6 mars 1999 fastigheten Luxlampan 6 med adress Disponentgatan 1, Stockholm. Byggnaden från 1935 är ett stenhus i sex våningar med 25 balkonger varav 10 är tillbyggnad år 2008. Suterräng- och bottenvåning inrymmer en hyreslokal vardera. För gemensamt nyttjande finns tvättstuga, cykelrum och en mindre takterrass. Den lilla gräsmattan framför husgaveln tillhör Stockholms Stad. Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme och ventilation med självdrag. Den totala ytan för bostäder är 1 855 m². Hyreslokalerna omfattar 166 m² och uthyres som butikslokaler.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ingrid Larsson
Anders Bergfors
Patric Bergman
Ann-Marie Floxner

Styrelsesuppleanter

Anna Carlsson

Ordinarie revisorer

My Bolin

Underhåll

Tidigare år har följande investeringar och reparationer genomförts:

2020	Relining/byta av rör i bottenplattan/avloppsstammar. Stamspolning.
2019	Målning av tak och takterrass.
2018	Takrasskydd har satts upp. Ny torktumlare har köpts.
2016	Renovering av hiss.

M

- 2014 Maskinpark i tvättstuga utbytt. 2 tvättmaskiner, torkskåp samt torktumlare.
Ombyggnation av 15 st balkonger.
- 2013 Målning av trapp och fönster. Installation av fiber via Ownit. Byte av armatur i trapphus.
- 2012 Uppgradering och förbättring av elnätet i källare.
- 2011 Värmekablar installeras i stuprör och rännor. Brandvarnare monteras i samtliga lägenheter.
- 2010 Stämman biföll motion att lgh 8 får söka bygglov för fransk balkongdörr samt uteplats.
Plåttaket lagas och målas om. Källarbelysning förbättras.
- 2009 Ljudisolerande fönster monteras i butikslokalen
- 2008 Nio säkerhetsdörrar monteras på bostadsrättshavarnas egen bekostnad.
Byggnation av 10 st balkonger.
- 2004 Oljepannan monteras ner och fjärrvärme installeras.
- 2001 Fönster mot gårdssidan och gavel målas om utvändigt
- 2000 Stambyten i kök och badrum. Elledningar i allmänna utrymmen moderniseras.

Lokaler

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
2	Lokal	166
1	1 rum och kv	26
10	1 rum och kök	300
12	1,5 rum och kök	420
18	2,5 rum och kök	1109
4	P-plats	

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltningen utförs av Trönberg & Co Förvaltnings AB som har bytt namn till Lexium Förvaltning & Projekt AB.

Fastighetsskötsel ombesörjs av AB Energibevakning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret och i den ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Medlemmar måste själva teckna bostadsrättstillägg i sin egen hemförsäkring.

Internet levereras av Ownit som dragit fiberkablar i fastighetsnätet. Kabel-TV levereras av Telenor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma hölls den 8 juni 2022.

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip från K2 till K3 för en mer rättvisande bild av bolagets investeringar och underhållskostnader.

Fönsterbyte i fastigheten, OVK, asbest och ventilbyte i källaren, tre st nya branddörrar på vinden och ny altandörr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets ingång 57 st.
Antalet tillkommande medlemmar 8 st.
Antalet avgående medlemmar 9 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56 st

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 962	1 950	1 918	1 937
Resultat efter finansiella poster	115	217	-373	448
Soliditet (%)	42,9	49,1	48,4	48,7
Årsavgift/m2 (bo-yta)	786	786	786	786
Fastighetslån kr/m2 (total-yta)	8 447	6 400	6 521	6 644
Värmekostnad kr/m2 (total-yta)	235	177	147	156

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årsavgiften beräknas på medlemsavgiften delad på bostadsytan
Fastighetslån beräknas på total befintlig lån delad på totala fastighetsytan
Värmekostnad beräknas på summerade kostnader såsom belysning, värme och vatten och avlopp delad på totala fastighetsytan

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 940 071	1 236 835	596 160	-986 480	218 146	12 004 732
Disposition av föregående års resultat:				218 146	-218 146	0
Avsättning yttre fond			170 184	-170 184		0
Årets resultat					114 776	114 776
Belopp vid årets utgång	10 940 071	1 236 835	766 344	-938 518	114 776	12 119 508

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-938 519
årets vinst	114 776
	-823 743

behandlas så att

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	242 610
ianspråkstagande av yttre fond	0
i ny räkning överföres	-1 066 353
	-823 743

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 962 123	1 950 376
Övriga intäkter		3 840	3 573
		1 965 963	1 953 949
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 133 674	-1 243 255
Övriga kostnader		-46 415	-40 867
Styrelsearvode	4	-63 475	-62 162
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-369 874	-268 104
		-1 613 438	-1 615 861
Rörelseresultat		352 525	338 088
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 820	-121 549
		-237 748	-121 415
Resultat efter finansiella poster		114 777	216 673
Resultat före skatt		114 777	216 673
Årets resultat		114 776	218 146

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 969 855	21 994 713
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 026 984	0
		24 996 840	21 994 713
Summa anläggningstillgångar		24 996 840	21 994 713
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 707	6 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 855	85 481
		111 562	92 161
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	658 972	658 972
		658 972	658 972
<i>Kassa och bank</i>		2 545 188	1 727 114
Summa omsättningstillgångar		3 315 722	2 478 247
SUMMA TILLGÅNGAR		28 312 562	24 472 961

M

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 940 071	10 940 071
Uppåtelseavgifter		1 236 835	1 236 835
Fond för yttre underhåll		766 344	596 160
		12 943 250	12 773 066
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-938 519	-986 480
Årets resultat		114 776	218 146
		-823 742	-768 335
Summa eget kapital		12 119 508	12 004 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 340 381	9 615 422
Övriga skulder		51 300	51 300
Summa långfristiga skulder		15 391 681	9 666 722
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	277 165	2 257 485
Leverantörsskulder		156 896	207 727
Aktuella skatteskulder		12 098	4 218
Övriga skulder		5 131	15 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	350 083	316 829
Summa kortfristiga skulder		801 373	2 801 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 312 563	24 472 961

M

Brf Disponenten i Stockholm

Org.nr. 769603-4888

7(14)

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		352 524	339 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		369 874	268 104
Erhållen ränta m.m.		61	134
Erlagd ränta		-237 809	-121 549
Betald inkomstskatt		7 880	1 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		492 530	487 737
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-24 343	-4 068
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-50 831	107 676
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		28 079	11 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten		445 435	603 128
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-345 016	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-3 026 984	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 372 000	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		4 117 277	0
Amortering långfristiga lån		-372 639	-224 357
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 744 638	-224 357
Förändring av likvida medel		818 073	378 771
Likvida medel vid årets början		2 386 088	2 007 317
Likvida medel vid årets slut		3 204 161	2 386 088

M

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Från och med 2022.12.31 tillämpas komponentavskrivningar.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningarna varierar beroende på komponent upp till en avskrivningstid på 100 år,

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

M

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler moms	296 916	288 804
Hysesintäkter p-plats, ej moms	37 800	37 292
Hysesintäkt övr objekt ej moms	25 549	24 850
Deb f.skatt momsreg. lokaler	28 704	23 280
Årsavgifter bostäder	1 458 368	1 462 502
Kabel-tv avgifter	100 386	100 448
Avg hantering andrahandsuthyrn	0	3 573
Hysesintäkter p-platser, moms	14 400	13 200
	1 962 123	1 953 949

M

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Belysning/El	95 316	43 196
Bränsle/Värme	322 266	329 047
Sotning/Brandskydd	1 046	2 276
Vatten och avlopp	56 452	72 806
Städning	28 665	28 594
Sophantering avtal	31 287	29 858
Sophantering extra	13 440	12 934
Snöröjning avtal	27 676	20 405
Snöröjning extra	6 796	22 939
Internet/TV avtal	97 915	96 888
Hiss avtal	8 515	0
Hiss extra	2 777	12 427
Värmeanläggning/ventilation	15 745	0
Föreningsavgifter/ Fasth.äg.fö	0	4 340
Fastighetskatt/avgift	90 979	83 099
Försäkringspremier	48 568	31 720
Fastighetsförvaltning avtal	93 562	101 936
Fastighetsförvaltning extra	54 101	25 756
Fastighetsskötsel avtal	30 902	36 272
Jouravtal	4 525	1 743
Konsultarvoden	0	11 429
Ventilation/filter	0	679
Förhandlingsarvode	0	3 692
Löpande underhåll och reparationer	103 140	271 218
	1 133 673	1 243 254
Summa driftskostnader	1 133 673	1 243 254

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	48 300	47 300
	48 300	47 300

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 175	14 862
	15 175	14 862

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	63 475	62 162
--	---------------	---------------

M

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 097 940	27 097 940
Årets anskaffning	345 016	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 442 956	27 097 940
Ingående avskrivningar	-5 103 227	-4 835 123
Årets avskrivningar	-369 874	-268 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 473 101	-5 103 227
Utgående redovisat värde	21 969 855	21 994 713
Taxeringsvärden byggnader	24 590 000	18 391 000
Taxeringsvärden mark	56 280 000	38 337 000
	80 870 000	56 728 000

Not 6 Maskiner och tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 496	157 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 496	157 496
Ingående avskrivningar	-157 496	-157 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 496	-157 496
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Anskaffning under året, fönsterrenovering	3 026 984	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 026 984	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	3 026 984	0

M

Not 8 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea Likvidinvest	658 972	658 972	752 590
	658 972	658 972	752 590

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	17 633	17 625
Interima skulder	50 043	68 735
Förutbet hyresintäk & medl avg	200 483	148 545
Beräknade arvode styrelsen	62 424	62 424
Beräknad arvode revisorn	19 500	19 500
	350 083	316 829

Not 10 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	10 940 071	1 236 835	425 976	-443 962	-372 334
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	10 940 071	1 236 835	425 976	-443 962	-372 334
Ökning av insatskapital			170 184	-170 184	
Disposition av föregående års resultat:				-372 334	372 334
Årets resultat					218 146
Belopp vid årets utgång	10 940 071	1 236 835	596 160	-986 480	218 146

M

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,10	2022-02-16		2 257 485
19515494 SEB	0,97	2024-09-28	3 576 662	3 591 662
64117 Nordea	0,95	2025-02-19	2 795 980	2 873 660
46860 Nordea	0,99	2024-01-17	3 090 100	3 150 100
50892 Nordea	1,61	2026-02-18	2 179 805	
90878 Nordea	3,96	2026-06-17	3 975 000	
			15 617 547	11 872 907
Kortfristig del av långfristig skuld			277 166	2 257 485

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 619 000	15 619 000
	15 619 000	15 619 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm



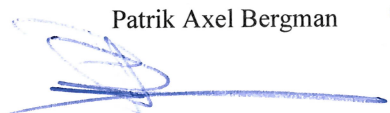
Ingrid Larsson
Ordförande

27/6-23



Kent Anders Bergfors

27/6-23



Patrik Axel Bergman

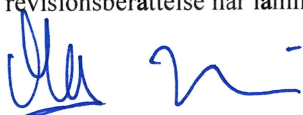
27/6-23



Ann-Marie Floxner

27/6-23

Min revisionsberättelse har lämnats 27/6-23



My Bolin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Disponenten i Stockholm
Org.nr. 769603-4888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponenten i Stockholm för år 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 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 Brf Disponenten i Stockholm för år 2022 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 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 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, 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.

Stockholm den 27 juni 2023



My Bolin

Auktoriserad revisor