

Årsredovisning 2023

Brf Disponenten i Stockholm

769603-4888



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Disponenten i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luxlampan 6	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 855 kvm och 2 lokaler om 166 kvm. Byggnadernas totalyta är 2021 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Larsson	Ordförande
Patric Bergman	Kassör
Ann-Marie Floxner	Styrelseledamot
Anna Carlsson	Styrelseledamot
Gabriel Lundh	Suppleant

Valberedning

Henrik Löven

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i föreningen

Revisorer

My Bolin Revisor Balansen HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Fönsterbyte i fastigheten, OVK, asbest och ventilbyte i källaren, tre st. nya branddörrar på vinden och ny altandörr
- 2020** ● Relining/byta av rör bottenplattan/avloppstammar. Stamspolning
- 2019** ● Målning av tak och takterass.
- 2018** ● Takrasskydd har satts upp. Ny torktumlare har köpts.
- 2016** ● Renovering av hiss.
- 2014** ● Maskinpark i tvättstuga utbytt, 2 tvättmaskiner, torkskåp samt torktumlare. Ombyggnad 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 elnät i källare
- 2011** ● Värmekablar installeras i stuårör och rännor. Brandvarnare monterats 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 bostadsrättshavranas egna beskonad. Byggnation av 10 st balkonger. Fasadenovering
- 2004** ● Oljepannan monteras ner och fjärrvärme installeras.
- 2001** ● Fönster mot gårdssidan och gavel målas om utvändningt.
- 2000** ● Stambyten i kök och badrum. Elledningar i allmänna utrymmen moderniseras.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel-tv	Telenor
Fiber/internet	Ownit

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fönsterbyte i fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 034	1 962	1 950	1 918
Resultat efter fin. poster	-183	115	217	-373
Soliditet (%)	43	43	49	48
Taxeringsvärde	80 870	80 870	56 728	38 337
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	840	843	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	74,3	74,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 270	8 419	6 400	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 590	7 728	5 875	-
Sparande per kvm totalyta, kr	172	240	304	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	47	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	159	163	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	28	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	235	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,61	10,70	8,11	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Genomförd fönsterbyte som investering. Medlemsavgiften höjdes med 10 % i oktober 2023

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 060	-	-	11 060
Upplåtelseavgifter	1 117	-	-	1 117
Fond, yttre underhåll	766	-	243	1 009
Balanserat resultat	-939	115	-243	-1 066
Årets resultat	115	-115	-183	-183
Eget kapital	12 120	0	-183	11 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 066
Årets resultat	-183
Totalt	-1 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	243
Balanseras i ny räkning	-1 492
	-1 250

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 034	1 962
Övriga rörelseintäkter	3	10	4
Summa rörelseintäkter		2 044	1 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-1 062	-986
Övriga externa kostnader	9	-199	-194
Personalkostnader	10	-157	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530	-370
Summa rörelsekostnader		-1 948	-1 613
RÖRELSERESULTAT		96	353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281	-238
Summa finansiella poster		-279	-238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183	115
ÅRETS RESULTAT		-183	115

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 804	21 970
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	3 027
Summa materiella anläggningstillgångar		25 804	24 997
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 804	24 997
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66	0
Övriga fordringar	14	16	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	83	61
Summa kortfristiga fordringar		166	112
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	659	659
Summa kortfristiga placeringar		659	659
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 296	2 545
Summa kassa och bank		1 296	2 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 121	3 316
SUMMA TILLGÅNGAR		27 926	28 313

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 177	12 177
Fond för yttre underhåll		1 009	766
Summa bundet eget kapital		13 186	12 943
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 066	-939
Årets resultat		-183	115
Summa ansamlad förlust		-1 250	-824
SUMMA EGET KAPITAL		11 936	12 120
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 540	15 340
Övriga långfristiga skulder		51	51
Summa långfristiga skulder		8 591	15 392
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 800	277
Leverantörsskulder		129	157
Skatteskulder		12	12
Övriga kortfristiga skulder		17	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	439	350
Summa kortfristiga skulder		7 398	801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 926	28 313

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96	353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	530	370
	626	722
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-283	-238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345	485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55	25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76	-64
Kassaflöde från den löpande verksamheten	366	445
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 338	-3 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 338	-3 372
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 124	4 117
Amortering av lån	-1 402	-373
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277	3 745
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 249	818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 545	1 727
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 296	2 545

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Disponenten i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 495	1 458
Hysesintäkter, bostäder	28	26
Hysesintäkter, lokaler	358	326
Hysesintäkter, p-platser	52	52
Kabel-TV/Bredband	100	100
Summa	2 034	1 962

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	2	0
Pantförskrivningsavgift	2	0
Överlåtelseavgift	1	0
Övriga intäkter	5	4
Summa	10	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47	31
Städning	24	29
Övrigt	4	21
Besiktning och service	17	9
Snöskottning	53	34
Summa	145	124

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	57	103
Dörrar och lås/porttele	16	0
Hissar	9	3
Fönster	32	0
Summa	115	106

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	-0
Summa	0	-0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	38	95
Uppvärmning	352	322
Vatten	90	56
Sophämtning	74	45
Summa	554	519

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52	49
Kabel-TV	10	0
Bredband	15	0
Bredband/Kabeltv	68	98
Övrigt	16	0
Fastighetsskatt	94	91
Korr. fastighetsskatt	-5	0
Summa	249	237

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15	0
Övriga förvaltningskostnader	66	83
Revisionsarvoden	28	17
Ekonomisk förvaltning	88	94
Konsultkostnader	2	0
Summa	199	194

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	124	48
Sociala avgifter	33	15
Summa	157	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	6	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	275	238
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	281	238

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 443	27 098
Årets inköp	4 365	345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 807	27 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 473	-5 103
Årets avskrivning	-530	-370
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 003	-5 473
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 804	21 970
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 357</i>	<i>5 357</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 590	24 590
Taxeringsvärde mark	56 280	56 280
Summa	80 870	80 870

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157	157
Utgående anskaffningsvärde	157	157
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157	-157
Utgående avskrivning	-157	-157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	7
Skattefordringar	0	44
Summa	16	51

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	61
Fastighetsskötsel	12	0
Städning	5	0
El	6	0
Kabel-TV	11	0
Förvaltning	13	0
Övr förutb kostn uppl int	23	0
Summa	83	61

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea obligationsfond 14460335824	659	659
Summa	659	659

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,96 %	3 925	3 975
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,95 %	2 718	2 796
Nordea Hypotek	2024-01-17	0,99 %	3 030	3 090
SEB	2024-09-28	0,97 %	3 565	3 577
Nordea Hypotek	2026-02-18	1,61 %	2 102	2 179
Summa			15 340	15 618
Varav kortfristig del			6 800	277

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 953 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	50
Uppkost fjärrvärme	51	0
Utgiftsräntor	16	18
Vatten	14	0
Beräknat arvode styrelsen	105	62
Beräknade uppl. sociala avifter	33	0
Förutbetalda avgifter/hyror	178	200
Beräknat revisionsarvode	30	20
Summa	439	350

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 619	15 619

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Ann-Marie Floxner
Styrelseledamot

Anna Carlsson
Styrelseledamot

Ingrid Larsson
Ordförande

Patric Bergman
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Balansen HB
My Bolin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 14:27

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 31.05.2024 12:49

DOCUMENT ID:
rkQGV07PVR

ENVELOPE ID:
H1LG4jmvVR-rkQGV07PVR

DOCUMENT NAME:
Brf Disponenten i Stockholm, 769603-4888 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID LARSSON larssoningrid76@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 13:08 31.05.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/10) IP: 31.211.225.88
2. Patric Axel Bergman 66patric@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 13:11 31.05.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/31) IP: 178.78.245.90
3. ANN-MARIE FLOXNER floxnera@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 13:48 31.05.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/22) IP: 94.191.136.254
4. Anna Maria Carlsson annac@live.se	Signed Authenticated	31.05.2024 13:59 31.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/23) IP: 217.198.74.197
5. My Gudrun Maria Bolin my.bolin@balansen.se	Signed Authenticated	31.05.2024 14:27 31.05.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/13) IP: 46.182.205.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Disponenten i Stockholm för år 2023 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Bolin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 14:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 12:49

DOCUMENT ID:

HyZzVoQv4C

ENVELOPE ID:


ByzNjmvNR-HyZzVoQv4C

DOCUMENT NAME:

Brf Disponenten 2023 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. My Gudrun Maria Bolin my.bolin@balansen.se	 Signed Authenticated	31.05.2024 14:26 31.05.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/13) IP: 46.182.205.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed