
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Disponenten i Knivsta
Org.nr: 769626-0061



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Disponenten i
Knivsta får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-27.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

I resultatet -664 tkr ingår avskrivningar med 785 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 121 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gredelby 7:81 i Knivsta kommun. På fastigheten finns två byggnader uppförda med totalt 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Disponentgatan 7 A-B samt Tegelmästargatan 22 A-B i Knivsta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova) försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	13
4 rum och kök	11
6 rum och kök	2
Summa	40

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	40
Antal förråd (samma länga som parkeringen)	40

Total tomtarea	3 882 m ²
Total bostadsarea	2 962 m ²

Årets taxeringsvärde	56 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	56 000 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 223 tkr och planerat underhåll för 130 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2023 och visar på ett underhållsbehov på cirka 23 500 tkr kr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden ligger på 785 tkr (265 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 726 tkr (245 kr/kvm).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stamspolning	2020	
OVK	2020	
Arbeten soprum inkl dörrstängare	2021	
Återställning gräsmatta och ny asfalt	2021	
Motorvärmare	2021	
Filterbyten	2021	Sker årligen
Uppkoppling undercentral och ventilationssystem	2022	
Projektering ombyggnad entréer	2022	Projektet har pausat pga. ej hållbar ekonomi

Årets utförda underhåll (tkr) Beskrivning	Belopp
Ventilationsrengöring och filterbyten	84
Rengöring stuprör och hängrännor	25
Fasadtvätt	21



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Svelander	Ordförande	2024
Helena Eriksson	Sekreterare	2024
Anette Engström	Vice ordförande	2024
Elisabeth Persson	Ledamot	2024
Moa Lindh	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Sporrang	Suppleant	2024
John Cloud	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Den planerade ombyggnationen, att bygga in samtliga entréer, har skjutits upp på framtiden då styrelsen ser att detta har för stor påverkan på föreningens ekonomi.

Föreningens stora reparationskostnader under 2023 beror till största delen av hisskostnader.

Stor utredning har pågått med hissleverantören vilket resulterat i ett bättre avtal som tecknades 2024-01-12.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20 % från och med 2024-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 637	2 242	2 183	2 158	2 097
Resultat efter finansiella poster	-665	-874	-567	-673	-556
Soliditet %	66	66	67	67	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	92	76	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	871	753	736	727	707
Energikostnad kr/kvm	240	203	185	237	240
Sparande kr/kvm	85	-27	155	39	67
Skuldsättning kr/kvm	10 120	10 153	9 980	10 007	10 033
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 120	10 153	9 980	10 007	10 033
Räntekänslighet %	11,6	13,5	13,6	13,8	14,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information om vad som ingår i nettoomsättning se Not 2 och 3.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

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.



Uppllysning vid förlust

Föreningen gör en förlust på -664 tkr. Jämfört med 2022 har föreningens driftskostnader ökat med 80 tkr och räntekostnaderna för föreningens lån har ökat med 148 tkr pga. omförhandling av lån. Föreningen har ytterligare lån med låg ränta som ska omförhandlas kommande år vilket innebär en ytterligare ökning av räntekostnader för åren 2024 och framåt.

Styrelsen har upprättat en femårsbudget som indikerar höjning av årsavgifterna med ca 20 % årligen år 2024 och 2025 samt 15 % för 2026. Styrelsen ser över föreningens löpande kostnader för att se vilka eventuella besparingar som kan göras.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 600 000	1 754 499	-6 538 804	-873 732
Disposition enl. årsstämmobeslut			-873 732	873 732
Reservering underhållsfond		726 000	-726 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 159	130 159	
Årets resultat				-664 665
Vid årets slut	66 600 000	2 350 340	-8 008 377	-664 665

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 412 537
Årets resultat	-664 665
Årets fondreservering enligt stadgarna	-726 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 159
Summa	-8 673 042

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 673 042

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 637 382	2 242 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	226 552	170 490
Summa rörelseintäkter		2 863 934	2 412 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 773 105	-1 742 835
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 523	-272 863
Personalkostnader	Not 6	-94 145	-95 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-785 180	-765 393
Summa rörelsekostnader		-2 975 953	-2 877 028
Rörelseresultat		-112 020	-464 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 268	2 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-553 913	-411 599
Summa finansiella poster		-552 645	-409 209
Resultat efter finansiella poster		-664 665	-873 732
Årets resultat		-664 665	-873 732



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	89 699 138	90 840 099
Summa materiella anläggningstillgångar		89 699 138	90 840 099
Summa anläggningstillgångar		89 699 138	90 840 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 135	4 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	164 897	175 748
Summa kortfristiga fordringar		170 032	179 926
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 201 558	665 558
Summa kassa och bank		1 201 558	665 558
Summa omsättningstillgångar		1 371 590	845 484
Summa tillgångar		91 070 728	91 685 583



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	66 600 000	66 600 000	
Fond för yttre underhåll	2 350 340	1 754 499	
Summa bundet eget kapital	68 950 340	68 354 499	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-8 008 377	-6 538 804	
Årets resultat	-664 665	-873 732	
Summa fritt eget kapital	-8 673 042	-7 412 537	
Summa eget kapital	60 277 298	60 941 963	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	22 461 707	22 551 707
Summa långfristiga skulder		22 461 707	22 551 707
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 513 529	7 521 995
Leverantörsskulder	Not 13	144 086	160 118
Övriga skulder	Not 14	2 495	5 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	671 613	504 235
Summa kortfristiga skulder		8 331 723	8 191 914
Summa eget kapital och skulder		91 070 728	91 685 583

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-664 665	-873 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	785 180	765 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 516	-108 339
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	9 865	-37 339
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	148 275	201 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	278 685	55 356
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	355 781	-713 663
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	355 781	-713 663
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-98 466	514 029
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-98 466	514 029
Årets kassaflöde	536 000	-144 278
Likvidamedel vid årets början	665 558	809 836
Likvidamedel vid årets slut	1 201 558	665 558
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 124 605	1 867 788
Hyror, p-platser	193 000	146 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 600	-2 400
Vattenavgifter	147 155	108 741
Elavgifter	181 222	121 486
Summa nettoomsättning	2 637 382	2 242 015

*I årsavgifterna ingår förråd. Obligatoriska tillägg se not 3.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter**	132 000	132 000
Övriga ersättningar	11 270	15 100
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Erhållna statliga bidrag - <i>Elstöd</i>	83 107	0
Övriga rörelseintäkter	180	1 017
Försäkringsersättningar	0	22 377
Summa övriga rörelseintäkter	226 552	170 490

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-130 159	-27 529
Reparationer ¹	-223 197	-355 016
Försäkringspremier	-57 332	-51 118
Kabel- och digital-TV	-119 520	-119 520
Systematiskt brandskyddsarbete	-45 894	-52 021
Serviceavtal ²	-83 415	-58 655
Obligatoriska besiktningar	-27 808	-13 187
Bevakningskostnader ³	-54 370	-36 818
Snö- och halkbekämpning	-123 848	-169 535
Förbrukningsinventarier	-8 382	-16 910
Vatten	-139 477	-138 577
Fastighetsel ⁴	-346 397	-245 408
Uppvärmning	-224 561	-218 714
Sophantering och återvinning	-103 825	-100 505
Förvaltningsarvode drift	-84 919	-139 323
Summa driftskostnader	-1 773 105	-1 742 835

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-188 763	-181 584
Lokalkostnader	-1 000	-800
IT-kostnader	-9 370	-2 682
Arvode, yrkesrevisor	-14 993	-13 009
Övriga förvaltningskostnader	-65 805	-52 690
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 663	-11 071
Representation	-3 627	-3 747
Kontorsmateriel	-355	-1 610
Telefon och porto	0	-1 775
Medlems- och föreningsavgifter	-5 560	0
Konsultarvoden ⁵	-21 153	0
Bankkostnader	-4 116	-3 855
Övriga externa kostnader	-120	-41
Summa övriga externa kostnader	-323 523	-272 863

¹ Varav 86 tkr är hissreparationer, 63 tkr är reparationer i ventilation. 2022 avsåg 279 tkr hissreparationer.

² BST Brandskyddsteamet, Infometric, Kone och Eways.

³ Ökade jourutryckningar

⁴ Ökade kostnader, elstöd om 83 tkr har kommit in (se not 3)

⁵ Projektkostnad ombyggnation entréer – låg 2022 som underhåll (23 tkr) Total kostnad projektering 44 tkr.



Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-75 000	-65 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-8 000
Övriga personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-14 645	-22 937
Summa personalkostnader	-94 145	-95 937

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-747 552	-747 552
Avskrivning Markinventarier	-37 628	-17 842
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-785 180	-765 393

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-553 913	-406 209
Övriga räntekostnader	0	-15
Övriga finansiella kostnader	0	-5 375
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-553 913	-411 599



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	90 080 000	90 080 000
Mark	6 420 000	6 420 000
Markinventarier	713 663	0
	97 213 663	96 500 000
Årets anskaffningar		
Markinventarier ⁶	-355 781	713 663
	-355 781	713 663
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 857 882	97 213 663
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 355 722	-5 608 170
Markinventarier	-17 842	0
	-6 373 564	-5 608 170
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-747 552	-747 552
Årets avskrivning markinventarier	-37 628	-17 842
	-785 180	-765 394
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 158 744	-6 373 564
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 699 138	90 840 099
Varav		
Byggnader	82 976 726	83 724 278
Mark	6 420 000	6 420 000
Markinventarier	302 412	695 821
Taxeringsvärden		
Bostäder	56 000 000	56 000 000
Totalt taxeringsvärde	56 000 000	56 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 000 000</i>	<i>48 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>

⁶ 2023 avser inkommet bidrag laddstolpar



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 105	0
Förutbetalda försäkringspremier	68 199	57 332
Förutbetalda driftkostnader	39 382	59 384
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 119	45 396
Förutbetald renhållning	0	7 839
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 092	5 560
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 897	175 748

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	688 000	437 385
Transaktionskonto	513 558	228 173
Summa kassa och bank	1 201 558	665 558

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	29 975 236	30 073 702
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-89 115	-85 631
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 424 414	-7 436 364
Långfristig skuld vid årets slut	22 461 707	22 551 707

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,34%	2026-06-17	597 000,00	0,00	12 000,00	585 000,00
SWEDBANK	1,18%	2024-03-25	7 436 364,00	0,00	11 950,00	7 424 414,00
SWEDBANK	1,03%	2025-06-18	7 173 435,00	0,00	50 000,00	7 123 435,00
SWEDBANK	1,50%	2026-01-23	7 430 539,00	0,00	12 566,00	7 417 973,00
SWEDBANK	4,09%	2027-10-25	7 436 364,00	0,00	11 950,00	7 424 414,00
Summa			30 073 702,00	0,00	98 466,00	29 975 236,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 89 115 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 92 295 kr årligen.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 29 513 761 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 424 414 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 13 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	144 086	155 195
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	4 923
Summa leverantörsskulder	144 086	160 118

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	2 495	2 495
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 071
Summa övriga skulder	2 495	5 566

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 366
Upplupna räntekostnader	22 821	41 733
Upplupna driftskostnader	138 185	65 290
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	34 914	18 679
Upplupna elkostnader	45 413	46 997
Upplupna värmekostnader	35 836	35 466
Upplupna revisionsarvoden	14 500	13 007
Upplupna styrelsearvoden	70 000	68 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 177	1 230
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	269 773	192 467
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	671 613	504 235

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 200 000	30 200 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Knivsta, datum enligt elektronisk signatur

Mona Svelander

Helena Eriksson

Anette Engström

Elisabeth Persson

Moa Lindh

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557515250834

Dokument

Brf Disponenten i Knivsta årsredovisning 2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-15 16:52:29 CEST (+0200) av Maria
Hjelm (MH)
Färdigställt 2024-04-23 10:43:11 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerare

Mona Svelander (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONA SVELANDER"
Signerade 2024-04-19 12:02:33 CEST (+0200)

Helena Eriksson (HE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA KLANG ERIKSSON"
Signerade 2024-04-21 10:01:28 CEST (+0200)

Anette Engström (AE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE ENGSTRÖM"
Signerade 2024-04-19 13:09:34 CEST (+0200)

Elisabeth Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH PERSSON"
Signerade 2024-04-19 13:17:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515250834

Moa Lindh (ML)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MOA LINDH"
Signerade 2024-04-20 10:24:20 CEST (+0200)*

Tomas Ericson (TE)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"
Signerade 2024-04-23 10:43:11 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Disponenten i Knivsta, org.nr 769626-0061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Disponenten i Knivsta för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Disponenten i Knivsta för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 10:45

SENT BY OWNER:
Borev Revision · 23.04.2024 10:36

DOCUMENT ID:
HylM4XeHWC

ENVELOPE ID:
By2mXxBbR-HylM4XeHWC

DOCUMENT NAME:
Brf Disponenten i Knivsta - RB 2023 - inväntar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	23.04.2024 10:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	23.04.2024 10:44	Low	IP: 62.20.223.231

* 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

BRF Disponenten i Knivsta

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Disponenten i Knivsta i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

