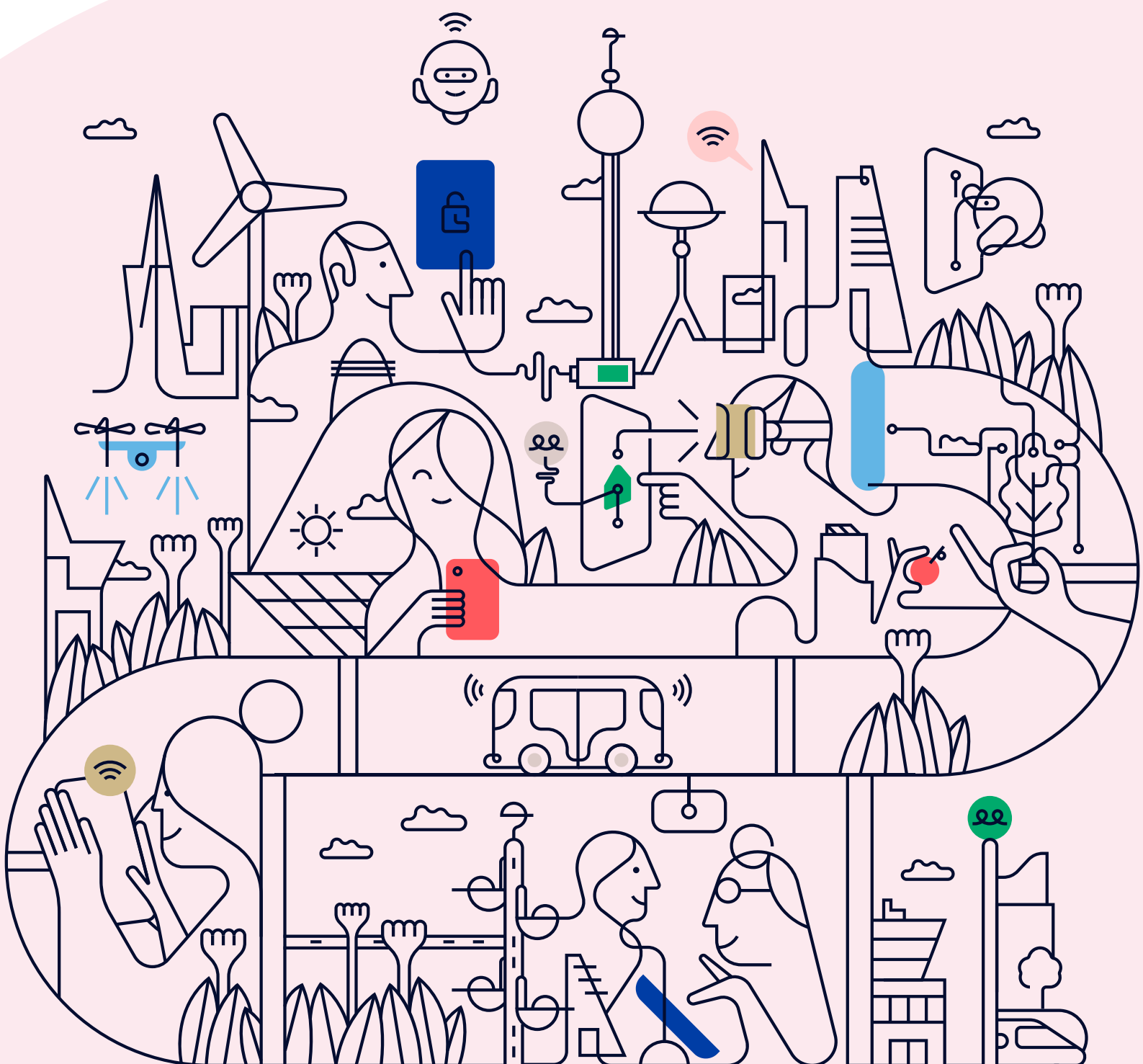




Välkommen till årsredovisningen för Brf Dirigenten

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

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

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. 3
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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-19 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
GOTTSUNDA 45:3	1981	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1981 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1981

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 6 460 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 058 kvm.

Styrelsens sammansättning

Farhia Bile	Ordförande
Anders Ringmar	Vice ordförande
Sabina Svensson	Kassör
Ingela Stake	Styrelseledamot
Paresh Chandra Dutta	Styrelseledamot
Claes Olsson	Suppleant
Larysa Stanisauskiene	Suppleant
Ronny Svedman	Suppleant

Valberedning

Ingalill Gadhasson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av två i föreningen av Farhia Bile, Anders Ringmar, Ronny Svedman, Sabina Svensson

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Ändring av stadgar enligt ny lag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tilläggsisolera vindarna - Energisparande åtgärd
Injustering av värmen i Dv. 185
Myndighetsbesiktning - Lekplats, hiss

Planerade underhåll

- 2024** ● Stamspolning och undersökning av stammar inför stamrenovering 2031
Underhåll av lekplatserna
Injustering av värmen i låghusen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 5 procent från 1 januari 2023. Föreningen extraamorterade på ett av lånen.

Övriga uppgifter

Nya stadgarna antogs av stämman den 28 juni 2023 på grund av lagförändring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 406 270	5 052 134	4 530 773	4 915 218
Resultat efter fin. poster	-18 735	-23 353 218	283 479	934 889
Soliditet (%)	0	0	4	3
Yttre fond	2 039 454	5 411 859	3 825 466	3 014 263
Taxeringsvärde	70 057 000	70 057 000	49 923 000	49 923 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 849	7 251	3 489	3 569
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 269	7 251	3 489	3 569
Sparande per kvm totalyta, kr	161	95	172	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	19	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	137	136	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	43	43	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	200	197	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,51	-	-	-

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

Styrelsen har arbetat aktivt med föreningens ekonomi och har en plus/minus budget för att hålla koll på intäkter och utgifter. Under 2023 har styrelsen samarbetat med SBC för att ta fram en flerårsbudget, vilket innebär att styrelsen har skapat en långsiktig ekonomisk plan för föreningen.

Detta är ett viktigt steg för att säkerställa att föreningen kan fortsätta driva och underhålla sitt fastighetsbestånd på ett hållbart sätt. Genom att ha en tydlig och välplanerad ekonomi kan föreningen också se till att vi kan fortsätta erbjuda bra service och trivsel för alla våra medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	482 279	-	-	482 279
Fond, yttre underhåll	5 411 859	-5 411 859	2 039 454	2 039 454
Balanserat resultat	-4 894 066	-17 941 359	-2 039 454	-24 874 879
Årets resultat	-23 353 218	23 353 218	-18 735	-18 735
Eget kapital	-22 353 146	0	-18 735	-22 371 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 835 425
Årets resultat	-18 735
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 039 454
Totalt	-24 893 614

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	795 873
Balanseras i ny räkning	-24 097 741

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	5 406 270	5 052 134
Övriga rörelseintäkter	3	145 255	90 169
Summa rörelseintäkter		5 551 525	5 142 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 379 783	-25 822 336
Övriga externa kostnader	9	-296 239	-1 276 682
Personalkostnader	10	-171 514	-187 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-360 924	-360 915
Summa rörelsekostnader		-4 208 460	-27 647 209
RÖRELSERESULTAT		1 343 066	-22 504 906
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 260	4 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 380 061	-853 072
Summa finansiella poster		-1 361 801	-848 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 735	-23 353 218
ÅRETS RESULTAT		-18 735	-23 353 218

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	20 205 093	20 566 017
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 205 093	20 566 017
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 208 593	20 569 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 890	121 848
Övriga fordringar	15	2 912 101	5 409 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6 485	0
Summa kortfristiga fordringar		2 949 475	5 531 349
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 949 475	5 531 349
SUMMA TILLGÅNGAR		23 158 068	26 100 865

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		482 279	482 279
Fond för yttre underhåll		2 039 454	5 411 859
Summa bundet eget kapital		2 521 733	5 894 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 874 879	-4 894 066
Årets resultat		-18 735	-23 353 218
Summa fritt eget kapital		-24 893 614	-28 247 284
SUMMA EGET KAPITAL		-22 371 881	-22 353 146
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	35 116 909	37 963 967
Summa långfristiga skulder		35 116 909	37 963 967
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	9 128 099	8 878 397
Leverantörsskulder		417 444	226 083
Skatteskulder		10 617	7 994
Övriga kortfristiga skulder		360 939	369 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	495 942	1 008 382
Summa kortfristiga skulder		10 413 041	10 490 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 158 068	26 100 865

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 343 066	-22 504 906
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	360 924	360 915
	1 703 990	-22 143 992
Erhållen ränta	18 260	4 761
Erlagd ränta	-1 380 250	-861 080
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 000	-23 000 311
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	84 598	-42 922
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-326 517	416 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 081	-22 626 883
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	27 500 000
Amortering av lån	-2 597 356	-3 197 981
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 597 356	24 302 019
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 497 275	1 675 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 408 051	3 732 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 910 776	5 408 051

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dirigenten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	5 014 032	4 661 482
Hysesintäkter garage	148 200	152 200
Hysesintäkter p-plats	22 500	21 500
Hysesintäkter förråd	12 540	12 920
Intäkter kabel-TV	194 400	194 400
Elintäkter laddstolpe moms	9 281	0
Uppvärmning	-7 500	-6 480
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	250	0
Pantsättningsavgift	3 150	10 868
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	4 818	5 233
Öres- och kronutjämning	0	12
Summa	5 406 270	5 052 134

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	13 745
Övriga erhållna bidrag	143 125	0
Övriga intäkter	2 130	7 674
Försäkringsersättning	0	68 750
Summa	145 255	90 169

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	204 486	182 749
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 319	2 091
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	775	14 935
Hissbesiktning	3 516	6 296
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	39 600
Brandskydd	0	7 498
Myndighetstillsyn	54 568	624
Gårdkostnader	8 084	37 754
Gemensamma utrymmen	1 643	5 635
Sophantering	0	24 294
Garage/parkering	640	0
Snöröjning/sandning	33 238	11 312
Serviceavtal	11 845	10 166
Förbrukningsmaterial	16 527	15 252
Summa	368 641	358 205

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	14 652	5 503
Trapphus/port/entr	0	5 266
Sophantering/återvinning	3 190	0
Dörrar och lås/porttele	3 306	27 864
VVS	-22 424	-185 412
Värmeanläggning/undercentral	1 500	8 719
Ventilation	1 920	4 113
Elinstallationer	0	14 869
Hissar	8 578	10 825
Tak	0	34 125
Mark/gård/utemiljö	7 070	0
Garage/parkering	0	1 100
Vattenskada	23 125	237 000
Summa	40 917	163 972

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	-60 433	60 433
Vind	0	258 863
VVS	196 181	0
Ventilation	0	1 732 500
Hiss	0	279 461
Tak	660 125	20 989 632
Garage/parkering	0	286 250
Summa	795 873	23 607 139

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	144 378	124 515
Uppvärmning	930 005	887 707
Vatten	326 375	279 071
Sophämtning/renhållning	183 275	127 846
Summa	1 584 032	1 419 139

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	154 412	134 271
Bredband	290 628	0
Fastighetsskatt	145 279	139 609
Summa	590 319	273 880

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 251
Tele- och datakommunikation	3 191	293 126
Juridiska åtgärder	23 563	45 987
Inkassokostnader	5 231	1 642
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	80 853	0
Revisionsarvoden extern revisor	999	35 875
Fritids och trivselkostnader	1 097	11 056
Föreningskostnader	22 365	1 950
Förvaltningsarvode enl avtal	75 090	67 314
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	30 777	407 858
Konsultkostnader	31 895	403 433
Bostadsrätterna Sverige	7 190	7 190
Summa	296 239	1 276 682

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	121 500	121 500
Löner till kollektivanst	1 998	0
Lön - lokalvård	20 160	19 620
Revisionsarvode arvoderad	0	999
Övriga arvoden	0	14 770
Arbetsgivaravgifter	27 856	30 388
Summa	171 514	187 277

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 380 061	852 842
Övriga räntekostnader	0	230
Summa	1 380 061	853 072

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 277 134	31 277 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 277 134	31 277 134
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 711 117	-10 350 203
Årets avskrivning	-360 924	-360 915
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 072 041	-10 711 117
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 205 093	20 566 017
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 128 617</i>	<i>7 128 617</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 772 000	54 772 000
Taxeringsvärde mark	15 285 000	15 285 000
Summa	70 057 000	70 057 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	593 070	593 070
Utgående anskaffningsvärde	593 070	593 070
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-593 070	-593 070
Utgående avskrivning	-593 070	-593 070
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 085	1 450
Momsavräkning	240	0
Klientmedel	0	4 353 383
Transaktionskonto	1 842 602	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 668
Summa	2 912 101	5 409 501

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 485	0
Summa	6 485	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,10 %	928 492	938 216
Handelsbanken	2024-03-01	1,41 %	7 684 975	7 757 975
Handelsbanken	2025-03-30	1,20 %	2 090 500	2 357 500
Handelsbanken	2026-06-01	4,04 %	6 281 041	8 368 673
Handelsbanken	2027-06-30	3,78 %	27 260 000	27 420 000
Summa			44 245 008	46 842 364
Varav kortfristig del			9 128 099	8 878 397

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 258 228 kr.

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
Upplupna kostnader	0	526 425
Uppl kostn räntor	10 347	10 536
Uppl kostnad arvoden	11 686	15 924
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 672	5 003
Förutbet hyror/avgifter	470 237	450 494
Summa	495 942	1 008 382

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

47 230 000

2022-12-31

47 230 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med 5 procent från 1 januari 2024, med en trolig kommande höjning av avgifterna en gång till under året.

Underskrifter

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

Uppsala

Farhia Bile
Ordförande

Anders Ringmar
Vice ordförande

Sabina Svensson
Kassör

Ingela Stake
Styrelseledamot

Paresh Chandra Dutta
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 16:43

DOCUMENT ID:

r1bs9UQ-zC

ENVELOPE ID:

rJicLXWMA-r1bs9UQ-zC

DOCUMENT NAME:

Brf Dirigenten, 716401-2572 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PARESH DUTTA pcd5012@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:59 02.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/01) IP: 16.170.227.187
2. FARHIA BILE farhiabile@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:24 02.05.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/18) IP: 172.225.208.42
3. ANDERS RINGMAR andersringmar@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:03 02.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/14) IP: 192.71.100.250
4. SABINA SVENSSON sabina_svensson@live.se	Signed Authenticated	02.05.2024 18:15 02.05.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/20) IP: 94.234.96.155
5. INGELA STAKE ingela.stake@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:10 02.05.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/25) IP: 213.67.29.135
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2024 21:41 02.05.2024 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Dirigenten
716401-2572**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dirigenten för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dirigenten för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 16:43

DOCUMENT ID:

rkQjqLQZGC

ENVELOPE ID:

S1lscLmWzC-rkQjqLQZGC

DOCUMENT NAME:

rb Dirigenten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	02.05.2024 21:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	02.05.2024 21:41	Low	IP: 83.227.16.49

* 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