

Årsredovisning

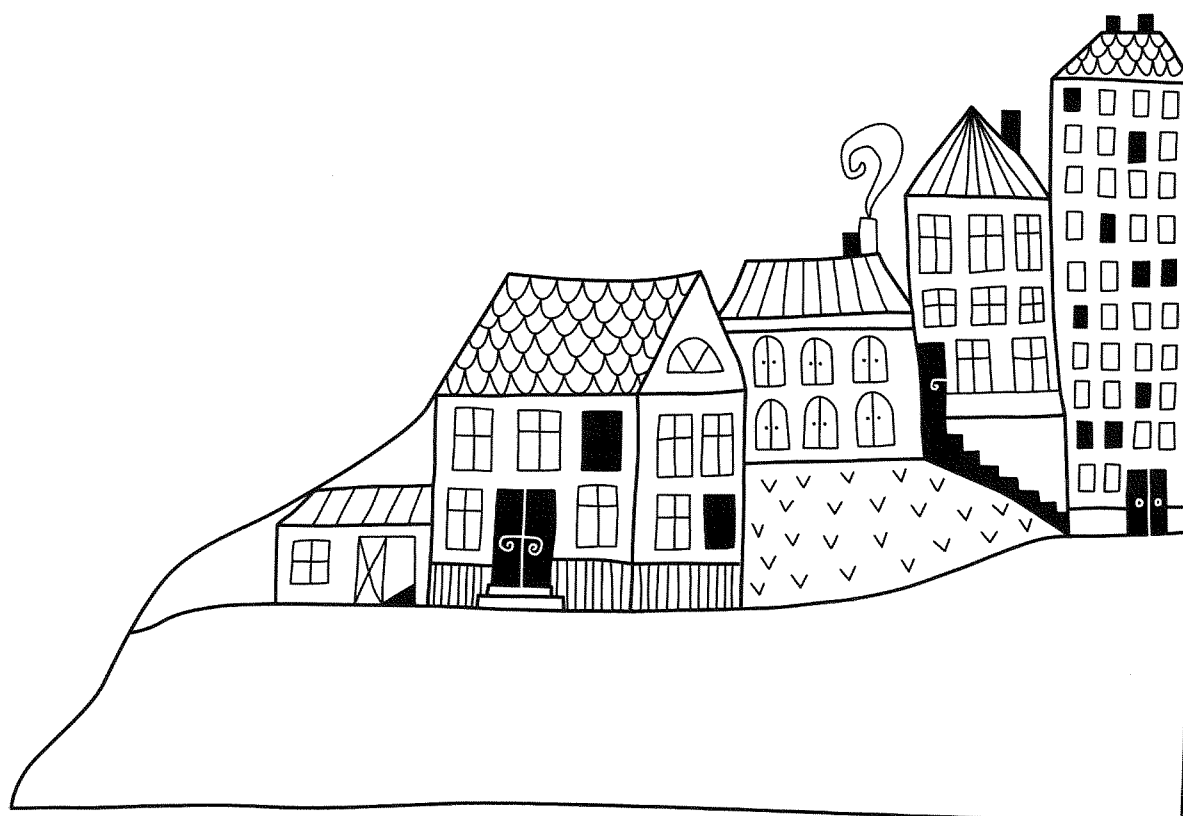
2024-01-01 – 2024-12-31

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
2024-01-01 till 2024-12-31

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 ingår avskrivningar med 782 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 348 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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	40
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 115 tkr och planerat underhåll för 45 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 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). Underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamspolning	2020
OVK	2020
Arbeten soprum inkl dörrstängare	2021
Återställning gräsmatta och ny asfalt	2021
Motorvärmare	2021
Filterbyten	2021
Uppkoppling undercentral och ventilationssystem	2022
Projektering ombyggnad entréer	2022
Ventilationsrengöring och filterbyten	2023
Rengöring stuprör och hängrännor	2023
Fasadtvätt	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning samt filterbyten ventilation	45 415



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	2025
Helena Eriksson	Sekreterare	2026
Elisabeth Persson	Vice ordförande	2026
Moa Lindh	Ledamot	2025
Max Möller	Ledamot	2025

Moa Lindh avgick i slutet på 2024.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Skans	Suppleant	2025
Vincent Lindfors	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid tidigare årsstämma beslutades om att bygga in samtliga 4 entréer. Detta har ej genomförts pga. föreningens ekonomi ej har tillåtit detta. Styrelsen planerar att genomföra ombyggnaden så snart det blir ekonomiskt möjligt. Hisskostnaderna har sjunkit betydligt under 2024. Ett nytt avtal skrevs med Kone AB 2024-01-12 och detta har påverkat reparationskostnaderna positivt och antal fel har minskat.

Ventilationskostnaderna har varit höga på grund av utlösande larm och därmed många uttryckningar av larmbolag. Ventilationsfirman Åke Huss AB fick under 2024 uppdrag att undersöka dessa fel. Felen har hittats och åtgärdats och slutförts i december 2024.

Ett av föreningens större lån hade konverteringsdatum i mars 2024. På grund av högt ränteläge beslutades att lägga om lånet till 3 månaders rörlig ränta för att kunna invänta kommande räntesänkningar. Lånet har vid bokslutsdatum fortfarande rörlig ränta. Övriga lån har fast ränta.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 13 % från och med 2025-01-01.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 343	2 769	2 242	2 183	2 158
Resultat efter finansiella poster	-434	-665	-874	-567	-673
Soliditet %	66	66	66	67	67
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	90	92	76	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 025	871	753	736	727
Energikostnad kr/kvm	289	240	203	185	237
Sparande kr/kvm	133	85	-27	155	39
Skuldsättning kr/kvm	10 085	10 120	10 153	9 980	10 007
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 085	10 120	10 153	9 980	10 007
Räntekänslighet %	9,8	11,6	13,5	13,6	13,8

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.

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.

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen fått ett negativt resultat på 434 tkr. Av detta resultat så ingår avskrivning på materiella anläggningstillgångar om 782 tkr. Avskrivning är inte likviditetspåverkande. Resultatet exklusive avskrivningar uppgår till positivt 348 tkr. För att föreningen skall kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat i samband med fastställelse av budgeten 2025, om att höja årsavgiften inför räkenskapsåret 2025 med 13%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 600 000	2 350 340	-8 008 377	-664 665
Disposition enl. årsstämmobeslut			-664 665	664 665
Reservering underhållsfond enligt underhållsplan		726 000	-726 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-45 415	45 415	
Årets resultat				-433 979
Vid årets slut	66 600 000	3 030 925	-9 353 627	-433 979

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 673 042
Årets resultat	-433 979
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-726 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 415
Summa	-9 787 606

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-9 787 606

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 342 502	2 769 382
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 666	94 552
Summa rörelseintäkter		3 254 168	2 863 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 780 422	-1 773 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 975	-323 523
Personalkostnader	Not 6	-78 695	-94 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-782 113	-785 180
Summa rörelsekostnader		-2 925 205	-2 975 953
Rörelseresultat		328 963	-112 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 994	1 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-773 936	-553 913
Summa finansiella poster		-762 942	-552 645
Resultat efter finansiella poster		-433 979	-664 665
Årets resultat		-433 979	-664 665



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	88 917 024	89 699 138
Summa materiella anläggningstillgångar		88 917 024	89 699 138
Summa anläggningstillgångar		88 917 024	89 699 138
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-2 495	0
Övriga fordringar		2 605	5 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	116 573	164 897
Summa kortfristiga fordringar		116 683	170 032
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 178 467	1 201 558
Summa kassa och bank		1 178 467	1 201 558
Summa omsättningstillgångar		1 295 150	1 371 590
Summa tillgångar		90 212 174	91 070 728



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 600 000	66 600 000
Fond för yttre underhåll		3 030 925	2 350 340
Summa bundet eget kapital		69 630 925	68 950 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 353 627	-8 008 377
Årets resultat		-433 979	-664 665
Summa fritt eget kapital		-9 787 606	-8 673 042
Summa eget kapital		59 843 319	60 277 298
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	15 349 157	22 461 707
Summa långfristiga skulder		15 349 157	22 461 707
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 523 284	7 513 529
Leverantörsskulder	Not 13	1 036	144 086
Övriga skulder	Not 14	-5 168	2 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	500 547	671 613
Summa kortfristiga skulder		15 019 699	8 331 723
Summa eget kapital och skulder		90 212 174	91 070 728



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	328 963	-112 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	782 113	785 180
	1 111 076	673 161
Erhållen ränta	12 099	163
Erlagd ränta	-787 380	-572 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	335 795	100 498
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	52 244	11 000
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-308 336	167 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 704	278 685
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark (bidrag laddstolpar 2023)	0	355 781
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	355 781
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-102 795	-98 466
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 795	-98 466
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-23 091	536 000
Likvida medel vid årets början	1 201 558	665 558
Likvida medel vid årets slut	1 178 467	1 201 558



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 577 492	2 124 605
Hyrer, p-platser	196 800	193 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 400	-8 600
Vattenavgifter**	147 049	147 155
Elavgifter**	191 561	181 222
Kabel-tv-avgifter**	132 000	132 000
Summa nettoomsättning	3 242 502	2 769 382

*I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme samt förråd.

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (elstöd år 2023)	0	83 107
Övriga rörelseintäkter	420	180
Övriga ersättningar	11 248	11 270
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-5
Summa övriga rörelseintäkter	11 666	94 552

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-45 415	-130 159
Reparationer	-115 028	-223 197
Försäkringspremier	-68 199	-57 332
Kabel- och digital-TV	-124 388	-119 520
Systematiskt brandskyddsarbete	-24 153	-45 894
Serviceavtal	-98 724	-83 415
Obligatoriska besiktningar	-11 083	-27 808
Bevakningskostnader	-24 912	-54 370
Snö- och halkbekämpning	-218 825	-123 848
Förbrukningsinventarier	-20 352	-8 382
Vatten	-207 479	-139 477
Fastighetsel	-397 289	-346 397
Uppvärmning	-249 993	-224 561
Sophantering och återvinning	-81 363	-103 825
Förvaltningsarvode drift	-93 219	-84 919
Summa driftskostnader	-1 780 422	-1 773 105



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-196 478	-188 763
Lokalkostnader	-500	-1 000
IT-kostnader	-7 974	-9 370
Arvode, yrkesrevisorer	-16 325	-14 993
Övriga förvaltningskostnader	-40 922	-65 805
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-8 663
Representation	-877	-3 627
Kontorsmateriel	-9 739	-355
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 560
Konsultarvoden	0	-21 153
Bankkostnader	-3 711	-4 116
Övriga externa kostnader	0	-120
Summa övriga externa kostnader	-283 975	-323 523

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-66 250	-75 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Övriga personalkostnader	-750	-1 500
Sociala kostnader	-11 695	-14 645
Summa personalkostnader	-78 695	-94 145

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-747 552	-747 552
Avskrivning Markinventarier	-34 561	-37 628
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-782 113	-785 180



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-774 768	-553 913
Övriga räntekostnader	832	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-773 936	-553 913

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	90 080 000	90 080 000
Mark	6 420 000	6 420 000
Markinventarier	357 882	713 663
	96 857 882	97 213 663
Årets anskaffningar		
Markinventarier (bidrag laddstolpar 2023)	0	-355 781
	0	-355 781
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 857 882	96 857 882

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 103 274	-6 355 722
Markinventarier	-55 470	-17 842
	-7 158 744	-6 373 564

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-747 552	-747 552
Årets avskrivning markinventarier	-34 561	-37 628
	-782 113	-785 180

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 940 857	-7 158 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 917 024	89 699 138

Varav

Byggnader	82 229 174	82 976 726
Mark	6 420 000	6 420 000
Markinventarier	267 850	302 412

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>



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 105
Förutbetalda försäkringspremier	76 384	68 199
Förutbetalda driftkostnader	0	39 382
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	49 119
Förutbetald renhållning	25 144	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 045	7 092
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 573	164 897

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	711 169	688 000
Transaktionskonto	467 298	513 558
Summa kassa och bank	1 178 467	1 201 558

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	29 872 441	29 975 236
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-39 115	-89 115
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 484 169	-7 424 414
Långfristig skuld vid årets slut	15 349 157	22 461 707

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	585 000,00	0,00	12 000,00	573 000,00
SWEDBANK	1,03%	2024-03-25	7 424 414,00	-7 421 234,00	3 180,00	0,00
SWEDBANK	3,19%	2025-03-28	0,00	7 421 234,00	10 500,00	7 410 734,00
SWEDBANK	1,03%	2025-06-18	7 123 435,00	0,00	50 000,00	7 073 435,00
SWEDBANK	1,50%	2026-01-23	7 417 973,00	0,00	13 899,00	7 404 074,00
SWEDBANK	4,09%	2027-10-25	7 424 414,00	0,00	13 216,00	7 411 198,00
Summa			29 975 236,00	0,00	102 795,00	29 872 441,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 39 115 kr på långfristiga skulder varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 410 734 kr samt 7 073 435 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

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	1 036	144 086
Summa leverantörsskulder	1 036	144 086

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	2 495
Skuld för moms	-5 168	0
Summa övriga skulder	-5 168	2 495

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 994
Upplupna räntekostnader	9 377	22 821
Upplupna driftskostnader	4 684	138 185
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 943	34 914
Upplupna elkostnader	52 025	45 413
Upplupna värmekostnader	35 241	35 836
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 500
Upplupna styrelsearvoden	70 000	70 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 678
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 194	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	499
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	263 589	269 773
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	500 547	671 613

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 200 000	30 200 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 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

Elisabeth Persson

Max Möller

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB



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, fastighetsservice 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



Verification

Transaction 09222115557539021447

Document

Disponenten - ÅR 2024 - version 4
Main document
20 pages
Initiated on 2025-02-12 10:51:22 CET (+0100) by Babak
Naghibi (BN)
Finalised on 2025-02-14 10:02:12 CET (+0100)

Initiator

Babak Naghibi (BN)
Riksbyggen
babak.naghibi@riksbyggen.se

Signatories

Mona Svelander (MS)
mona.svelander@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MONA
SVELANDER"
Signed 2025-02-12 21:46:26 CET (+0100)

Elisabeth Persson (EP)
blingch-92@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ELISABETH
PERSSON"
Signed 2025-02-12 19:53:27 CET (+0100)

Helena Eriksson (HE)
helenaklangeriksson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HELENA
KLANG ERIKSSON"
Signed 2025-02-12 20:24:59 CET (+0100)

Max Möller (MM)
max@mollersmobelrenovering.se



The name returned by Swedish BankID was "MAX
MÖLLER"
Signed 2025-02-13 12:00:43 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557539021447

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



The name returned by Swedish BankID was "Tomas Ericson"
Signed 2025-02-14 10:02:12 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Disponenten i Knivsta, 769626-0061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Disponenten i Knivsta för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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:
14.02.2025 10:02

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 14.02.2025 09:52

DOCUMENT ID:
rksHnk2FJl

ENVELOPE ID:
rkCSVFnKyl-rksHnk2FJl

DOCUMENT NAME:
Brf Disponenten i Knivsta - Revisionsberättelse för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	Signed	14.02.2025 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	14.02.2025 10:02	Low	IP: 78.72.116.248

* 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