

Årsredovisning 2024

Brf Disponenten i Stockholm

769603-4888



Välkommen till årsredovisningen för Brf Disponenten i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luxlampan 6	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

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

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firman tecknas två i styrelsen

Revisorer

My Bolin Auktoriserad revisor Balansen HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av källare och vind
- 2022** ● Fönsterbyte i fastigheten, OVK, asbest och ventilbyte i källaren, tre st. nya branddörrar på vinden och ny altandörr
- 2020** ● Relining/byta av rör bottenplattan/avloppstammar. Stamspolning
- 2019** ● Målning av tak och takterass.
- 2018** ● Takrasskydd har satts upp. Ny torktumlare har köpts.
- 2016** ● Renovering av hiss.
- 2014** ● Maskinpark i tvättstuga utbytt, 2 tvättmaskiner, torkskåp samt torktumlare. Ombyggnad av 15 st balkonger.
- 2013** ● Målning av trapp och fönster. Installation av fiber via Ownit. Byte av armatur i trapphus.
- 2012** ● Uppgradering och förbättring av elnät i källare
- 2011** ● Värmekablar installeras i stuårör och rännor. Brandvarnare monterats i samtliga lägenheter.
- 2010** ● Stämman biföll motion att lgh 8 får söka bygglov för fransk balkongdörr samt uteplats. Plåttaket lagas och målas om. Källarbelysning förbättras.
- 2009** ● Ljudisolerande fönster monteras i butikslokalen.
- 2008** ● Nio säkerhetsdörrar monteras på bostadsrättshavranas egna beskonad. Byggnation av 10 st balkonger. Fasadrenovering
- 2004** ● Oljepannan monteras ner och fjärrvärme installeras.
- 2001** ● Fönster mot gårdssidan och gavel målas om utvändningt.
- 2000** ● Stambyten i kök och badrum. Elledningar i allmänna utrymmen moderniseras.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fiber/internet	Ownit
Kabel-tv	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av lokalhyresgästerna gick under året i konkurs, detta kan medföra en förlust för föreningen på ca 161 000 kr. Denna förlust berör då 2025 års årsredovisning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 045 892	2 034 074	1 962 000	1 950 000
Resultat efter fin. poster	-208 643	-183 251	114 776	217 000
Soliditet (%)	43	43	43	49
Taxeringsvärde	80 870 000	80 870 000	80 870 000	56 728 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	860	840	843
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	78,1	74,3	74,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 120	8 270	8 419	6 400
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 453	7 590	7 728	5 875
Sparande per kvm totalyta, kr	179	172	240	304
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	19	47	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	174	159	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	28	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	237	235	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,78	-	-
Räntekänslighet (%)	8,83	9,61	10,70	8,11

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Negativa resultat beror också på förlust av hyresintäkt för vår ena lokal som hyresgäst Quercus AB hyrde. Ökade räntekostnader vid omskrivning av våra lån.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 060 071	-	-	11 060 071
Upplåtelseavgifter	1 116 835	-	-	1 116 835
Fond, yttre underhåll	1 008 954	-	242 610	1 251 564
Balanserat resultat	-1 066 352	-183 251	-242 610	-1 492 213
Årets resultat	-183 251	183 251	-238 872	-238 872
Eget kapital	11 936 257	0	-238 872	11 697 385

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 492 213
Årets resultat	-238 872
Totalt	-1 731 085
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	242 610
Balanseras i ny räkning	-1 973 695
	-1 731 085

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 045 794	2 034 074
Övriga rörelseintäkter	3	99	10 164
Summa rörelseintäkter		2 045 893	2 044 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 125 501	-1 062 211
Övriga externa kostnader	8	-184 649	-199 452
Personalkostnader	9	-154 516	-156 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-570 579	-529 897
Summa rörelsekostnader		-2 035 245	-1 948 163
RÖRELSERESULTAT		10 648	96 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		151 513	1 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-370 804	-281 083
Summa finansiella poster		-219 291	-279 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-208 643	-183 251
Skatt		-30 229	0
ÅRETS RESULTAT		-238 872	-183 251

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	25 233 908	25 804 487
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 233 908	25 804 487
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 233 908	25 804 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		177 373	66 467
Övriga fordringar	13	7 356	16 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	108 431	83 269
Summa kortfristiga fordringar		293 160	166 073
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	658 972
Summa kortfristiga placeringar		0	658 972
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 800 327	1 296 086
Summa kassa och bank		1 800 327	1 296 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 093 487	2 121 131
SUMMA TILLGÅNGAR		27 327 395	27 925 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 176 906	12 176 906
Fond för yttre underhåll		1 251 564	1 008 954
Summa bundet eget kapital		13 428 470	13 185 860
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 492 213	-1 066 352
Årets resultat		-238 872	-183 251
Summa ansamlad förlust		-1 731 085	-1 249 603
SUMMA EGET KAPITAL		11 697 385	11 936 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 222 527	8 540 065
Övriga långfristiga skulder		0	51 300
Summa långfristiga skulder		12 222 527	8 591 365
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 840 300	6 800 122
Leverantörsskulder		85 949	129 255
Skatteskulder		34 038	12 208
Övriga kortfristiga skulder		3 036	17 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	444 160	438 984
Summa kortfristiga skulder		3 407 483	7 397 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 327 395	27 925 618

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 648	96 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	570 579	529 897
	581 227	625 972
Erhållen ränta	7 924	1 757
Erlagd ränta	-353 358	-283 126
Betald inkomstskatt	-30 229	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 564	344 603
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 087	-54 511
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 137	75 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 340	365 802
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 337 544
Avyttring av finansiella tillgångar	802 561	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	802 561	-1 337 544
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	1 124 300
Amortering av lån	-277 360	-1 401 660
Depositioner	-51 300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-328 660	-277 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	504 241	-1 249 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 296 086	2 545 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 800 327	1 296 086

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 604 700	1 495 332
Hysesintäkter, bostäder	0	28 322
Hysesintäkter, lokaler	262 926	357 852
Hysesintäkter, p-platser	77 800	52 200
Kabel-TV/Bredband	100 368	100 368
Summa	2 045 794	2 034 074

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	0	1 524
Pantförskrivningsavgift	0	2 058
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	1	2
Övriga intäkter	0	5 267
Summa	99	10 164

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 534	46 538
Städning	26 539	23 864
Besiktning och service	42 861	17 240
Snöskottning	12 448	52 670
Övrigt	0	4 403
Summa	132 382	144 715

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	56 629
Bostäder VVS	26 335	0
Tvättstuga	4 738	0
Källarutrymmen	3 653	0
Dörrar och lås/porttele	8 476	16 331
VA	2 597	0
Värme	3 050	0
El	20 756	0
Hissar	12 818	9 178
Tak	7 137	0
Fasader	1 884	0
Fönster	2 813	32 375
Försäkringsärende/vattenskada	3 588	0
Summa	97 846	114 513

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 477	37 701
Uppvärmning	366 921	352 241
Vatten	102 487	89 715
Sophämtning	75 822	73 943
Summa	601 707	553 600

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 410	51 583
Kabel-TV	44 192	10 302
Bredband	54 979	15 474
Bredband/Kabeltv	0	67 505
Arvode teknisk förvaltning	50 856	15 751
Fastighetsskatt	96 129	88 770
Summa	293 566	249 384

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 969	14 696
Övriga förvaltningskostnader	59 209	66 405
Juridiska kostnader	26 517	0
Revisionsarvoden	28 794	28 055
Ekonomisk förvaltning	51 161	88 345
Konsultkostnader	0	1 950
Summa	184 649	199 452

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 600	123 612
Sociala avgifter	36 916	32 991
Summa	154 516	156 603

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	6 268
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	370 700	274 769
Övriga räntekostnader	104	46
Summa	370 804	281 083

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 807 485	27 442 956
Årets inköp	0	4 364 529
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 807 485	31 807 485
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 002 998	-5 473 101
Årets avskrivning	-570 579	-529 897
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 573 577	-6 002 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 233 908	25 804 487
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 356 535</i>	<i>5 356 535</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 590 000	24 590 000
Taxeringsvärde mark	56 280 000	56 280 000
Summa	80 870 000	80 870 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 496	157 496
Utgående anskaffningsvärde	157 496	157 496
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-157 496	-157 496
Utgående avskrivning	-157 496	-157 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 561	16 337
Övriga fordringar	3 795	0
Summa	7 356	16 337

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 327	35 437
Fastighetsskötsel	13 124	12 464
Städning	4 257	5 252
El	6 612	6 185
Försäkringspremier	8 040	0
Kabel-TV	8 433	11 134
Bredband	10 619	0
Förvaltning	13 019	12 797
Summa	108 431	83 269

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea obligationsfond 14460335824	0	658 972
Summa	0	658 972

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,96 %	3 875 000	3 925 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,95 %	2 640 620	2 718 300
Nordea Hypotek	2029-01-17	3,76 %	2 970 100	3 030 100
SEB	2027-09-28	2,48 %	3 552 662	3 564 662
Nordea Hypotek	2026-02-18	1,61 %	2 024 445	2 102 125
Summa			15 062 827	15 340 187
Varav kortfristig del			2 840 300	6 800 122

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 676 027 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 553	13 046
El	164	0
Uppvärmning	47 819	50 633
Utgiftsräntor	33 036	15 590
Vatten	17 145	13 677
Löner	108 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avifter	33 900	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	157 543	178 047
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	444 160	438 984

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 859 000	15 619 000

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Marie Floxner
Styrelseledamot

Anna Carlsson
Styrelseledamot

Ingrid Larsson
Ordförande

Patric Bergman
Styrelseledamot

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

Balnsen HB
My Bolin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponenten i Stockholm för år 2024.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Disponenten i Stockholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Bolin

Auktoriserad revisor