



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dirigenten

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 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 7058 kvm.

Styrelsens sammansättning

Farhia Bile	Ordförande
Anders Ringmar	Styrelseledamot
Ingela Stake	Styrelseledamot
Larysa Stanisauskiene	Styrelseledamot
Paresh Chandra Dutta	Styrelseledamot
Sabina Svensson	Styrelseledamot
Claes Olsson	Suppleant

Valberedning

Laia Caja Puigsubira
Gudrun Widell

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Trond Svendsen Internrevisor
David Walman Extern revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll av lekplatserna
Injustering av värmen i låghusen
Installation för effektivisering av värme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har tillsammans med SBC tagit fram en ordentligt tilltagen flerårsbudget vilken möjliggjort det för föreningen att undvika drastiska avgiftshöjningar. Föreningen har en inplanerad avgiftshöjning på 6% per år fram till och med den stamreovering som ligger i underhållsplanen för 2031.

Styrelsen har även betalat av och planerat om flera lån, med en långsiktig låneplan för att minska föreningens räntekänslighet. Planen är lagd fram till och med 2027, då räntekänsligheten ska vara så liten som möjlig.

Planen innebär även att föreningen ska prioritera att extra amortera på lånen för att förbereda för stamreoveringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 729 545	5 406 270	5 052 134	4 530 773
Resultat efter fin. poster	413 713	-18 735	-23 353 218	283 479
Soliditet (%)	0	0	0	4
Yttre fond	3 283 035	2 039 454	5 411 859	3 825 466
Taxeringsvärde	70 057 000	70 057 000	70 057 000	49 923 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	844	805	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	93,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 614	6 849	7 251	3 489
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 054	6 269	7 251	3 489
Sparande per kvm totalyta, kr	110	161	95	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	20	19	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	132	137	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	46	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	198	200	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	3,03	-	-
Räntekänslighet (%)	7,84	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	482 279	-	-	482 279
Fond, yttre underhåll	2 039 454	-795 873	2 039 454	3 283 035
Balanserat resultat	-24 874 879	777 138	-2 039 454	-26 137 195
Årets resultat	-18 735	18 735	413 713	413 713
Eget kapital	-22 371 881	0	413 713	-21 958 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 097 741
Årets resultat	413 713
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 039 454
Totalt	-25 723 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-25 723 482

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	5 729 545	5 406 270
Övriga rörelseintäkter	3	26 848	145 255
Summa rörelseintäkter		5 756 393	5 551 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 986 271	-3 379 783
Övriga externa kostnader	9	-227 992	-296 239
Personalkostnader	10	-181 654	-171 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-360 924	-360 924
Summa rörelsekostnader		-3 756 840	-4 208 460
RÖRELSERESULTAT		1 999 553	1 343 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 630	18 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 606 470	-1 380 061
Summa finansiella poster		-1 585 840	-1 361 801
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		413 713	-18 735
ÅRETS RESULTAT		413 713	-18 735

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	19 844 169	20 205 093
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 844 169	20 205 093
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 847 669	20 208 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 391	30 890
Övriga fordringar	15	1 934 391	2 912 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	164 208	6 485
Summa kortfristiga fordringar		2 161 990	2 949 475
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 161 990	2 949 475
SUMMA TILLGÅNGAR		22 009 659	23 158 068

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		482 279	482 279
Fond för yttre underhåll		3 283 035	2 039 454
Summa bundet eget kapital		3 765 314	2 521 733
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 137 195	-24 874 879
Årets resultat		413 713	-18 735
Summa fritt eget kapital		-25 723 482	-24 893 614
SUMMA EGET KAPITAL		-21 958 168	-22 371 881
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	33 045 777	35 116 909
Summa långfristiga skulder		33 045 777	35 116 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	9 683 107	9 128 099
Leverantörsskulder		170 254	417 444
Skatteskulder		13 938	10 617
Övriga kortfristiga skulder		353 415	360 939
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	701 336	495 942
Summa kortfristiga skulder		10 922 050	10 413 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 009 659	23 158 068

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 999 553	1 343 066
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	360 924	360 924
	2 360 477	1 703 990
Erhållen ränta	20 630	18 260
Erlagd ränta	-1 589 168	-1 380 250
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	791 939	342 000
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-206 130	84 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63 301	-326 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 508	100 081
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 516 124	-2 597 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 516 124	-2 597 356
ÅRETS KASSAFLÖDE	-993 616	-2 497 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 910 776	5 408 051
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 917 160	2 910 776

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 264 664	5 014 032
Hysesintäkter garage	156 020	148 200
Hysesintäkter p-plats	58 874	22 500
Hysesintäkter förråd	12 280	12 540
Intäkter kabel-TV	194 400	194 400
Elintäkter laddstolpe moms	22 589	9 281
Uppvärmning	-7 500	-7 500
Påminnelseavgift	780	660
Dröjsmålsränta	58	250
Pantsättningsavgift	9 742	3 150
Överlåtelseavgift	8 358	3 939
Administrativ avgift	912	0
Andrahandsuthyrning	2 867	4 818
Vidarefakturerade kostnader	5 500	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	5 729 545	5 406 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	143 125
Övriga intäkter	1 079	2 130
Försäkringsersättning	25 769	0
Summa	26 848	145 255

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	197 202	204 486
Fastighetsskötsel utöver avtal	73 654	33 319
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	38 298	775
Städning utöver avtal	11 700	0
Besiktningar	27 089	0
Hissbesiktning	3 773	3 516
Brandskydd	327	0
Myndighetstillsyn	4 156	54 568
Gårdkostnader	5 427	8 084
Gemensamma utrymmen	796	1 643
Garage/parkering	6 759	640
Snöröjning/sandning	11 409	33 238
Serviceavtal	7 531	11 845
Förbrukningsmaterial	2 760	16 527
Summa	390 881	368 641

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	33 697	14 652
Sophantering/återvinning	0	3 190
Dörrar och lås/porttele	0	3 306
VVS	160 426	-22 424
Värmeanläggning/undercentral	907	1 500
Ventilation	2 276	1 920
Elinstallationer	1 651	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 500	0
Hissar	43 581	8 578
Mark/gård/utemiljö	0	7 070
Vattenskada	87 771	23 125
Summa	335 809	40 917

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	-60 433
VVS	0	196 181
Tak	0	660 125
Summa	0	795 873

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	223 820	144 378
Uppvärmning	1 164 784	930 005
Vatten	376 696	326 375
Sophämtning/renhållning	26 745	183 275
Summa	1 792 045	1 584 032

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 308	154 412
Bredband	290 628	290 628
Fastighetsskatt	148 600	145 279
Summa	467 536	590 319

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 650	1 645
Tele- och datakommunikation	1 326	3 191
Juridiska åtgärder	0	23 563
Inkassokostnader	3 509	5 231
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	80 853
Revisionsarvoden extern revisor	32 788	999
Fritids och trivselkostnader	6 071	1 097
Föreningskostnader	20 567	22 365
Förvaltningsarvode enl avtal	78 266	75 090
Överlåtelsekostnad	14 042	9 190
Pantsättningskostnad	9 460	3 152
Korttidsinventarier	36 574	0
Administration	11 120	30 777
Konsultkostnader	10 619	31 895
Bostadsrätterna Sverige	0	7 190
Summa	227 992	296 239

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	121 500	121 500
Övriga arvoden	999	0
Löner till kollektivanst	3 201	1 998
Lön - lokalvård	20 160	20 160
Arbetsgivaravgifter	35 794	27 856
Summa	181 654	171 514

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 606 391	1 380 061
Kostnadsränta skatter och avgifter	79	0
Summa	1 606 470	1 380 061

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 102 508	31 102 508
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 102 508	31 102 508
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 897 415	-10 536 491
Årets avskrivning	-360 924	-360 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 258 339	-10 897 415
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 844 169	20 205 093
<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	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	627 017	627 017
Utgående anskaffningsvärde	627 017	627 017
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-627 017	-627 017
Utgående avskrivning	-627 017	-627 017
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 231	1 085
Momsavräkning	0	240
Transaktionskonto	846 860	1 842 602
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 934 391	2 912 101

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 572	6 485
Förutbet försäkr premier	141 545	0
Upplupna intäkter	3 091	0
Summa	164 208	6 485

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,10 %	0	928 492
Handelsbanken	2025-03-01	4,40 %	7 611 975	7 684 975
Handelsbanken	2025-03-30	1,20 %	1 823 500	2 090 500
Handelsbanken	2026-06-01	4,04 %	6 193 409	6 281 041
Handelsbanken	2027-06-30	3,78 %	27 100 000	27 260 000
Summa			42 728 884	44 245 008
Varav kortfristig del			9 683 107	9 128 099

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 790 724 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	864	0
Uppl kostn el	25 813	0
Uppl kostnad Värme	131 736	0
Uppl kostn räntor	27 649	10 347
Uppl kostnad arvoden	13 801	11 686
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 336	3 672
Förutbet hyror/avgifter	497 137	470 237
Summa	701 336	495 942

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

47 230 000

2023-12-31

47 230 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har behov av att uppdatera underhållsplanen under 2025.

Underskrifter

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

Uppsala

Farhia Bile
Ordförande

Anders Ringmar
Styrelseledamot

Ingela Stake
Styrelseledamot

Larysa Stanisauskiene
Styrelseledamot

Paresh Chandra Dutta
Styrelseledamot

Sabina Svensson
Styrelseledamot

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

Trond Svendsen
Internrevisor

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 11:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 16:15

DOCUMENT ID:

SJL-EsL0ye

ENVELOPE ID:

SJH-4i8Ryg-SJL-EsL0ye

DOCUMENT NAME:

Brf Dirigenten, 716401-2572 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA STAKE ingela.stake@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:23 11.04.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.205.72
2. FARHIA BILE farhiabile@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:29 11.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
3. SABINA SVENSSON sabina_svensson@live.se	Signed Authenticated	11.04.2025 16:55 11.04.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.83.30
4. Paresh Dutta pcd5012@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:24 11.04.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 13.50.4.98
5. BO ANDERS RINGMAR andersringmar@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:53 11.04.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.63
6. Larysa Stanisauskiene laristand@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 09:00 13.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.61.243
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	13.04.2025 09:01 13.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88
8. TROND SVENDSEN trond.svensen@uppsala.se	Signed Authenticated	13.04.2025 11:14 13.04.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.5.34

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

Custom events

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

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Trond Svendsen
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 11:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 16:15

DOCUMENT ID:

HJWBZEiLR1e

ENVELOPE ID:

HkeSWEsLCKl-HJWBZEiLR1e

DOCUMENT NAME:

rb Dirigenten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	13.04.2025 09:02 13.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88
2. TROND SVENDSEN trond.svendsen@uppsala.se	Signed Authenticated	13.04.2025 11:16 13.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.5.34

* 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