

Årsredovisning för  
**Brf Disponenten 1 i Nacka**  
769626-6209



Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disponenten 1 i Nacka, 769626-6209, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-07-09 (Org nr 769626-6209) och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Under 2022 bytte föreningen namn till Brf Disponenten 1 i Nacka.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2022-09-05. Bostadsrättsföreningen är med i branschinitiativet Trygg BRF och föreningen har ingen latent skatteskuld.

Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter till och med driftavräkningsdagen som ännu ej är fastställd.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen bebygger mark i Nacka kommun. Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Sicklaön 38:38-39:38. Bostadsrättsföreningen uppför 91 bostadslägenheter på fastigheterna.

Här kommer man att bo på bästa läge centralt på Kvarnholmen med utsikt mot skärgården och Svindersviken. Här finns både lägenheter i etage med uteplats, soliga balkonger och vindsvåningar med snedtak och terrasser - den största hela 56 kvm.

I svängen där Kvarnholmsvägen möter den nya Thunströms väg och Vertikalstråket byggs dessa sjönära bostadsrätter i två huskroppar. Precis som grannen, den gamla Disponentvillan, kommer dessa hus att vara belägna på ett upphöjt läge i landskapet, vilket kommer att ge många av bostäderna en spektakulär vy mot skärgården och Svindersviken. Läget intill närcentrum, skolor och kommunikationer gör vardagen här enkel. Planlösningarna blir varierande och i bottenplan bygger vi etagelägenheter med townhousekänsla och uteplats. Högst upp i det norra huset planerar vi för ett härligt penthouse om ca 140 kvm med snedtak och dubbla terrasser. Med fönster i alla väderstreck kommer utsikten här att bli någonting alldeles extra. Det lite större huset ligger i vinkel mot söder och Svindersviken och här finns en helt privat innergård mot naturen. I föreningen finns bland annat cykelverkstad, laddplatser för elbil i de gemensamma garagen, gästlägenhet och gemensamhetslokal, miljörum för källsortering, solceller och miljömärkt el.

Bygglov erhöles 2022-06-29.

Fastighetsarea: 1 841kvm

Boarea (BOA): 6 831kvm

Bostädernas biarea (BIA): 110kvm

Föreningslokal (LOA): 43kvm

Gästlägenhet (LOA): 25kvm

Garageplats: 68st (hyrs gm SFF Mazarinen/Parkman AB)

##### Mazarinen Samfällighetsförening

Brf Disponenten 1 i Nacka är en av fem medlemmar i SFF som förvaltar gemensamhetsanläggningen GA: 158 som avser garage på fastigheterna Sicklaön 38:40, 38:41 och 38:42 i Nacka kommun. Under 2024 utfördes en revidering av andelarna. Efter det har föreningens andelar ökat från totalt 19% till 24%.

Samfälligheten Mazarinens fastighetstaxering sker via varje medlemförening enligt andelsfördelning. Medlemmarna betalar fastighetsskatt för sin andel i SFF. Övriga medlemmar i samfällighetsföreningen är Brf Solhatten i Nacka, Brf Solvändan i Nacka, Brf Makaronen och Brf Kvarnholmshöjden i Nacka.

SFF Mazarinen registrerades i Samfällighetsregistret hos Lantmäteriet 2020-09-28. Samfälligheten ska förvalta gemensamhetsanläggning GA:158 som avser garage på fastigheterna Sicklaön 38:40, 38:41 och 38:42 i Nacka kommun. Uthyrning av p-platser hanteras av parkeringsoperatör, Parkman AB.

Samfällighetens stadgar registrerades 2020-09-28. Areal för garage enligt Totalentreprenad kontrakt ca 7 900 kvadratmeter.  
enligt andelsfördelning. Medlemmarna betalar fastighetsskatt för sin andel i samfälligheten. Se ägare och andelsfördelning nedan.

#### **Ägare - Andel - Fastighet**

Andelstalen har reviderats under 2024:

Peab Markutveckling AB	18% (Fg 28%)	Sicklaön 38:30, Sicklaön 38:43
Brf Disponenten 1 i Nacka	24% (Fg 19%)	Sicklaön 38:38, Sicklaön 38:39
Brf Makaronen	24% (Fg 22%)	Sicklaön 38:40
Brf Solhatten i Nacka	16% (Fg 15%)	Sicklaön 38:41
Brf Solvändan i Nacka	18% (Fg 16%)	Sicklaön 38:42

#### **Styrelse, firmateckning och revisorer**

Styrelsens säte: Stockholms län, Nacka Kommun.

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2024-01-01 - 2024-09-17:

Toni Lahdo	Ordförande	2024-01-01 - 2024-09-17
Sam Lindstedt	Ledamot	2024-01-01 - 2024-09-17
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2024-01-01 - 2024-09-17
Christer Bourner	Suppleant	2024-01-01 - 2024-09-17
Lars Fredriksson	Suppleant	2024-01-01 - 2024-09-17

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2024-09-17 - 2024-12-31

Toni Lahdo	Ordförande	2024-09-17 - 2024-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2024-09-17 - 2024-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2024-09-17 - 2024-12-31
Christer Bourner	Suppleant	2024-09-17 - 2024-12-31
Evert Berglund	Suppleant	2024-09-17 - 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna alternativt en ledamot i förening med en suppleant. Styrelsen har under 2024 haft 8 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

För räkenskapsåret har KPMG AB valts som revisionsbolag.

#### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets ingång tre medlemmar.  
Föreningen hade vid årets utgång tre medlemmar.

Beräknad första inflytt är under våren (april/maj) 2025.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bostadsrättsföreningen är fortfarande under uppförande. Föreningen lyfter mot byggnadskreditiv och har ej slutplacerat sin långsiktiga finansiering. Byggnation av fastigheten har löpt på enligt plan under året. Föreningen har under räkenskapsåret inte upplåtit några lägenheter.

Inga övriga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt Nyckeltal	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm*	88 481	63 813	47 287	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-	-	-
Sparande per kvm	-	-	-	-
Räntekänslighet	-	-	-	-
Energikostnader per kvm (inkl. kostnader för uppvärmning, el och vatten)	-	-	-	-

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämpbara då föreningen är i ett byggande skede och därmed ej har någon resultaträkning ännu.

\*Nyckeltalet "skuldsättning per kvm" tillämpas på total yta (boa+loa).

\*Nyckeltalet "skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt" tillämpas enbart på bokslutsdagen upplåtna bostadsrätter.

Nyckeltalen för skuldsättning kan vara missvisande då föreningen är i ett byggande skede och finansieras genom ett byggnadskreditiv.

Vid slutplacering av föreningens långsiktiga finansiering kommer nyckeltalen vara mer jämförbara. Se föreningens ekonomiska plan för en mer rättvisande bild över nyckeltalen.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Under året	-	-	-	-	-
Vid årets slut	-	-	-	-	-

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>		_____	_____
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<i>Rörelsekostnader</i>		_____	_____
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-	-
<b>Rörelseresultat</b>		-	-
<i>Finansiella poster</i>		_____	_____
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		_____	_____
<b>Årets resultat</b>		-	-

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	245 707 020	329 823 900
Pågående nyanläggningar	4	362 518 198	189 694 415
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>608 225 218</b>	<b>519 518 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>608 225 218</b>	<b>519 518 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	5	33 418	13 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 418</b>	<b>13 716</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	364 803	331 213
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>364 803</b>	<b>331 213</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>398 221</b>	<b>344 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>608 623 439</b>	<b>519 863 244</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		-	81 575 000
Summa avsättningar		-	81 575 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	3	-	435 718 132
Summa långfristiga skulder		-	435 718 132
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av byggnadskreditiv	3	604 411 821	-
Övriga skulder	7	4 181 618	2 555 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		608 623 439	2 570 112
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>608 623 439</b>	<b>519 863 244</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-	-
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-512 608	-13 473
Ökning (+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	1 148 600	-2 494 889
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>635 992</b>	<b>-2 508 362</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avsättning	-	-
Investeringar i fastigheter	-169 296 091	-110 008 309
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-169 296 091</b>	<b>-110 008 309</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) av skulder till kreditinstitut	168 693 689	112 845 626
Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>168 693 689</b>	<b>112 845 626</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>33 590</b>	<b>328 955</b>
	-	-
	<b>33 590</b>	<b>328 955</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>331 213</b>	<b>2 258</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>364 803</b>	<b>331 213</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt eventuellt placeringskonto in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

##### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen 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.

##### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

##### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

##### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Mark är inte föremål för avskrivning.

	År
Byggnader	120

##### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

##### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	329 823 900	347 575 000
	<b>329 823 900</b>	<b>347 575 000</b>
Justering tilläggsköpeskilling	-81 575 000	-
Omklassificering av mark*	-2 541 880	-19 306 212
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>245 707 020</b>	<b>329 823 900</b>
Varav byggnader		

Varav mark	245 707 020	329 823 900
<b>Summa</b>	<b>245 707 020</b>	<b>329 823 900</b>

\* Omklassificering av mark 2024-12-31. Minskat värde med motsvarande del som bokats upp som Pågående nyanläggning garage, SFF, se Not 3

### Not 3 Byggnadskreditiv

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld:	0	435 718 132

Slutlig förfallodag: 2025-06-30  
Beviljad kreditlimit: 675 000 000  
Outnyttjad del:

Utnyttjad del av kreditiv: 70 588 179  
Omklassificeras till kortfristig skuld 2024-12-31 604 411 821  
då det förväntas att amorteras ner under nästkommande räkenskapsår.

### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	189 694 415	61 935 007
Årets investeringar	150 642 091	108 453 196
Pågående nyanläggning garage, SFF Mazarinen	22 181 692	19 306 212
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>362 518 198</b>	<b>189 694 415</b>

### Not 5 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar Peab Bostad AB	33 418	13 716
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 418</b>	<b>13 716</b>

### Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkonto	364 803	331 213
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>364 803</b>	<b>331 213</b>

### Not 7 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott / Handpenning	1 800 000	1 000 000
Andelar i SFF Mazarinen	1 888 712	1 555 112
Upplupet revisionsarvode	27 500	12 500
Avräkningskonto Peab Entreprenad	2 500	2 500
Beräknad fastighetsskatt	492 906	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 211 618</b>	<b>2 570 112</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckning</i>	87 900 000	87 900 000

### Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Första inflytt beräknas påbörjas under april månad.

Efter utgången räkenskapsår har inga övriga väsentliga händelser skett.

## **Underskrifter**

**Solna**  
Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

**Toni Lahdo**  
Styrelseordförande

**Sam Lindstedt**  
Styrelseledamot

**Torbjörn Åkerfeldt**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

**KPMG AB**

**Sara Ryfors**  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Disponenten 1 i Nacka, org. nr 769626-6209

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponenten 1 i Nacka för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Disponenten 1 i Nacka för år 2024. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557547755050

## Dokument

### Brf Disponenten 1 i Nacka ÅR 2024

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-05-26 11:20:36 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2025-05-27 16:38:09 CEST (+0200)

## Initierare

### Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

## Signerare

### Sam Lindstedt (SL)

sam.lindstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"

Signerade 2025-05-26 14:08:13 CEST (+0200)

### Sara Ryfors (SR)

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2025-05-27 16:38:09 CEST (+0200)

### Toni Lahdo (TL)

toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"

Signerade 2025-05-27 09:41:45 CEST (+0200)

### Torbjörn Åkerfeldt (TÅ)

akertor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ÅKERFELDT"

Signerade 2025-05-27 09:31:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547755050

This verification was issued 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>

