

Brf Disponentparken 2  
Org.nr 769629-6693



**Bostadsrättsföreningen  
Disponentparken 2**

# Årsredovisning

för

## **Brf Disponentparken 2**

769629-6693

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30



Bostadsrättsföreningen  
Disponentparken 2

[info@brfdisponentparken2.se](mailto:info@brfdisponentparken2.se)  
[www.brfdisponentparken2.se](http://www.brfdisponentparken2.se)



Styrelsen för Brf Disponentparken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Disponentparken 2 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2015. Föreningen äger fastigheten Pappersbruket 57 med adress Björkmansgatan 14, 16 och 18 i Örebro, med därpå uppförda byggnader och en tredjedel av Pappersbruket 59.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast hos Bolagsverket den 15 mars 2021. Föreningen är också del av gemensamhetsanläggningen Pappersbruket samfällighetsföreningen.

Samfälligheten förvaltar Örebro Pappersbruket 59, som är gamla pappersbrukets grönytor. Disponentvillan från Pappersbruket, som tidigare ingick i Papperbruket 59, styckades av och såldes under sommaren 2022 till en privat familj. Samfälligheten finansieras till stor del genom intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till boende Brf Disponentparken 2 och 3. Enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, får inte en samfällighetsförening gå med underskott. Räcker ej tillgängliga medel till, skall en debiteringslängd upprättas och medlemmarna skall uttaxeras efter ägarandel, så att underskott täcks.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

### Underhållsplan sammanställd

En underhållsplan är ett bra verktyg för att långsiktigt planera hur bostadsrättsföreningens fastigheter ska finansieras och underhållas. Då totalentreprenörens 5-års garanti löpte ut i oktober 2021 beslutade styrelsen att det var lämpligt att ta fram en underhållsplan. Under hösten 2022 sammanställdes en 30 årig underhållsplan i samråd med vår fastighetsförvaltare Egerys.

### Omläggning av lån

Under året löpte ett av våra tre fastighetslån ut. Lånet har nu omförhandlats i samråd med vår ekonomiska förvaltare och banken, från vår tidigare ränta på 1,75% till det nya lånet på 3,94% som nu bands på 4 år och 3 månader (löper ut 2027-05). Detta innebär att föreningen fick ökade räntekostnader med 290.000kr / år.

Den ökade räntekostnaden för lånet har vi efter samråd med vår ekonomiska förvaltare kommit fram till att vi behövde täcka med en höjning av våra månadsavgifter med 12,84% som innebar en ökad månadsavgift mellan 265 kr till 482 kr per månad beroende på vilken storlek av bostad som medlemmen bor i. Höjningen gjordes den 1 juli 2023.

### **Installation av laddstolpar**

Under året installerades 8 st laddstolpar på parkeringsplatser i samfälligheten. Dessa laddstolpar gav samfällighetens medlemmar möjligheten att få hyra parkeringsplatser avsedda för elbilar.

### **Elbidrag till föreningen**

Vi har under året ansökt om att få tillbaka pengar av Skatteverket som elbidrag. Detta beviljades och vi fick till föreningen en utbetalning på 95 838 kr.

### **Nytt elavtal**

Under september 2022 bands ett nytt elavtal där kostnaden per kWh ökade. Av föreningens elförbrukning vidarefaktureras ungefär 50 % av elkostnaden till medlemmarna efter individuell mätning av hushållsel. Resterande 50 % avser gemensam el för fastigheterna, exempelvis värmepannor, gemensam ventilation, hissar och trapphus lampor. Den ökade kostnaden för el har delvis täckts med elbidraget.

### **Byte av elmätare**

Under våren 2023 så genomförde vår elleverantör byte på 2 av 3 fastigheter till modernare elmätare.

### **Ny energideklaration**

I vintras uppdaterades Energideklarationen för våra 3 fastigheter då det upptäcktes ett fel i den tidigare upplagan. Hushållselen var då medräknad i deklarationen vilket var felaktigt. Denna justering innebar att vi flyttades upp till Energiklass C från tidigare klass E.

### **Byte av nödtelefon i hissarna**

Våra hissar har under året utrustats med modernare 4G-telefoner, så att de klarar av nedsläckningen av 3G-nätet.

### **Byte av lägenhetsnummer på entréplan**

Under föregående år så uppdragades det att våra lägenhetsnummer på entréplan var felmärkta enligt Lantmäteriets standard. Därför genomförde vi vid årsskiftet 2022/2023, en uppdatering av lägenhetsnummer på entréplan, så de nu följer Lantmäteriets instruktioner för lägenhetsnumrering.

### **Uppdaterade trivselregler på hemsidan**

Vi har under året på vår hemsida uppdaterat sidan med föreningens trivselregler. Några av de större uppdateringarna är att vi:

- Visar extra hänsyn gällande ljudnivån mellan 22:30-07:00 då det är många som vill sova.
- Rökning är inte tillåtet i våra allmänna utrymmen.
- Vi rekommenderar att inte röka på balkongen eller uteplatsen då det kan påverka andra boenden i husen.

### **Upprättat en plan för Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA)**

Vi upprättade under året en plan för vårt systematiska brandskyddsarbete (SBA). För att se till så att vi efterföljer brandskyddet i våra gemensamhetsytor, så går en person från styrelsen en brandskydds rond minst en gång i kvartalet.

### **OVK besiktning genomförd**

Under hösten genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Efter genomförd kontroll, bokades

även en sotning in och genomfördes på samtliga lägenheter. Det upptäcktes även en felaktig fläktinstallation i en av lägenheterna i hus 18. Det visade sig att denna fläkt hade ställt till problem så att ventilationen stannade. Ett utbyte till korrekt fläkt hos medlemmen fick då även genomföras.

### **Diskussioner om ett nytt avtal med Telia**

Vårt avtal med Telia löper ut nu till hösten 2023. Ett nytt TV, bredband och telefoni-avtal kommer att signeras och då med snabbare hastigheten 250/250 Mbit/s per hushåll (från dagens 100/100 Mbit/s) till samma pris som vi har idag. Medlemmar kommer även kunna kontakta Telia själva och utöka sin hastighet vid behov utöver vad som ingår i månadsavgiften. Ny hårdvara kommer att levereras under hösten till alla boende med WiFi 6 router och TV-box.

### *Styrelse*

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-12-05 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

### *Ordinarie ledamöter*

Jonas Arvidson	Ordförande
Ann-Sofi Edwards	Ledamot
Josefin Tjernlund	Ledamot
Gustav Lundegårdh	Ledamot
Adam Wigertz	Ledamot

### *Suppleanter*

Tove Arvidsson	Suppleant
----------------	-----------

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda t.o.m. stämman år 2023.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Arvode till styrelsen har beräknats enligt stämmobeslut.

### *Revisorer*

Extern revisor Åsa Axell, BoRevision AB.

### *Föreningens byggnader*

Föreningens 3 flerfamiljshus i 4-5 våningar innehåller 62 st. lägenheter, vilket ger en total boendeyta på 3562 kvm. På föreningens mark, som uppgår till 3625 kvm, finns också tillhörande parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

### *Resultat*

Resultatet visar på en förlust på -664 tkr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

### *Ekonomi*

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Den 1 juli 2023 höjdes avgifterna med 12,84%, vilket innebär en ökad månadsavgift mellan 265 kr till 482 kr per månad beroende på storlek av bostad.

Styrelsen har inte bestämt än hur mycket årsavgiften ska höjas till 1 jan 2024.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	95
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	9
Antal Medlemmar vid årets slut	93

Under året har 6 st (14) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 814	2 644	2 597	2 562
Resultat efter finansiella poster	-664	-196	-275	-419
Årsavgift/bostadsyta (kr/kvm)	628	618	604	592
Soliditet (%)	66	66	66	66
Lån/kvm bostadsyta (kr/kvm)	11 423	11 514	11 626	11 746
Räntekänslighet (%)	18	19	19	20
Energikostnad (kr/kvm)	237	155	143	152

## Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	84 850 000	530 200	-1 675 108	-228 969	<b>83 476 123</b>
Ökning av insatskapital			-228 969	228 969	<b>0</b>
Avsättning under året enl stadgar		286 200	-286 200		<b>0</b>
Årets resultat				-663 945	<b>-663 945</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>84 850 000</b>	<b>816 400</b>	<b>-2 190 277</b>	<b>-663 945</b>	<b>82 812 178</b>

## RESULTATDISPOSITION

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 190 277
årets förlust	-663 945
	<b>-2 854 222</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	299 000
i ny räkning överföres	-3 153 222
	<b>-2 854 222</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 814 348	2 644 063
Övriga rörelseintäkter	3	98 358	476 450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 912 706</b>	<b>3 120 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 698 188	-1 428 421
Övriga externa kostnader	5	-449 431	-532 699
Personalkostnader	6	-63 475	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-727 317	-754 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 938 411</b>	<b>-2 778 779</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 705</b>	<b>341 734</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 360	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-650 599	-537 425
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638 239</b>	<b>-537 425</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-663 944</b>	<b>-195 691</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-663 944</b>	<b>-195 691</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-33 278
<b>Årets resultat</b>		<b>-663 945</b>	<b>-228 969</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	120 301 010	121 028 327
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 301 010</b>	<b>121 028 327</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 301 010</b>	<b>121 028 327</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		530 164	471 220
Övriga fordringar		95 867	10 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	330 644	2 785 962
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>956 675</b>	<b>3 268 054</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 513 577	1 314 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 513 577</b>	<b>1 314 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 470 252</b>	<b>4 582 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 771 262</b>	<b>125 610 679</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		84 850 000	84 850 000
Fond för yttre underhåll		816 400	530 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>85 666 400</b>	<b>85 380 200</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 190 277	-1 675 108
Årets resultat		-663 945	-228 969
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 854 222</b>	<b>-1 904 077</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>82 812 178</b>	<b>83 476 123</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	40 389 578	27 277 078
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 389 578</b>	<b>27 277 078</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	300 000	13 737 281
Leverantörsskulder		221 574	163 602
Skatteskulder		37 240	41 204
Övriga skulder		10 550	9 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 000 142	905 905
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 569 506</b>	<b>14 857 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 771 262</b>	<b>125 610 679</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (k2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad: Pappersbruket 57 = 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### *Eget kapital*

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### *Fond för yttre underhåll*

Avsättning till underhålls fond sker minst, enligt stadgar, med 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen följer dock rekommenderad avsättning enligt underhållsplan, där avsättningen överstiger 0,3 % av taxeringsvärdet.

#### *Fordringar*

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

#### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

#### *Uppskjuten skatteskuld*

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten Pappersbruket 57 värderas den uppskjutande skatteskulden för denna fastighet till 0 kr.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	2 237 276	2 200 002
El-avg rörl	259 249	158 588
Hyror parkeringsplatser	293 000	274 346
Avgift andrahandsuthyrning	24 562	11 107
Öresavrundning	-1	20
Påminnelseavgifter	262	0
	<b>2 814 348</b>	<b>2 644 063</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Vinst vid avyttring Disponentvillan	0	468 161
Övriga rörelseintäkter	2 520	8 289
Elstöd	95 838	0
	<b>98 358</b>	<b>476 450</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Parkering	283 950	269 250
Fastighetsskötsel	107 543	69 259
Hissar	118 595	32 552
Fastighetsel	563 307	272 474
Fjärrvärme	179 779	176 864
Vatten	102 457	104 541
Sophämtning	70 852	66 211
Fastighetsförsäkringar	53 735	48 364
Övriga fastighetskostnader	107 509	67 418
Fastighetsskatt	0	3 963
Reparation & underhåll	110 461	315 955
Vidarefakturerering till medlemmar	0	1 570
	<b>1 698 188</b>	<b>1 428 421</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Datakommunikation	231 694	231 634
Revisionsarvoden	19 375	15 625
Tekniska förvaltningskostnader, grundvtal	94 088	91 136
Ekonomiska förvaltningskostnader	76 600	77 176
Bankkostnader	6 154	6 066

Medlemsavgift, Riksförbundet Bostadsrätterna	6 440	6 360
Övriga externa kostnader	15 080	4 069
Omkostnader försäljning Disponentvillan		100 633
	<b>449 431</b>	<b>532 699</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvode	48 300	48 300
Arb.givaravg löner/ersättning	15 175	15 175
	<b>63 475</b>	<b>63 475</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	124 972 846	127 544 000
Försäljningar	0	-2 571 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 972 846</b>	<b>124 972 846</b>
Ingående avskrivningar	-3 944 519	-3 396 317
Försäljningar	0	205 982
Årets avskrivningar	-727 317	-754 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 671 836</b>	<b>-3 944 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 301 010</b>	<b>121 028 327</b>
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	76 173 667
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 592 333
	<b>95 400 000</b>	<b>95 766 000</b>
Bokfört värde byggnader	82 545 164	83 273 481
Bokfört värde mark	37 754 846	37 754 846
	<b>120 300 010</b>	<b>121 028 327</b>

#### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader Nordea	650 571	536 937
Övriga förseningsavgifter	0	457
Räntekostnader för skatter och avgifter	28	31
	<b>650 599</b>	<b>537 425</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Söderberg & Partners	46 260	12 239
Förutbetalda förvaltningskostnader, Egeryds	23 983	23 061
Förutbetald bredbandspremie, Telia	38 576	38 814
Förutbetald Jouravtal Hissar, Kone	24 435	21 915
Upplupen deb elavgift, mars-juni	86 627	46 812
Förutbetalda elmätningavgifter, Infometric	6 193	5 895
Förutbetald ekonomiska förvaltning, Great Accounting	20 255	19 551
Förutbetalda Parkeringsavgifter	68 750	63 850
Upplupna intäkter, ränta	12 320	0
Förutbetalda kostnader, medlemskap Bostadsrätterna	3 245	3 195
Förutbetalda kostnader, övrigt	0	630
Upplupen intäkt försäljning Disponentvillan	0	2 550 000
	<b>330 644</b>	<b>2 785 962</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m	Amortering enl	Lånebelopp
			lånnavtal 2023-06-30	2023-06-30
Nordea Hypotek AB	1,36	2025-02-19	0	13 839 797
Nordea Hypotek AB	3,94	2027-05-17	150 000	13 412 500
Nordea Hypotek AB	0,85	2026-02-10	150 000	13 437 281
			<b>300 000</b>	<b>40 689 578</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 39 189 578 kr, förutsatt att lånen förnyas vid förfalldatum.

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna avgiftsräntor, Nordea Hypotek AB	107 233	64 988
Förutbetalda intäkter	769 701	661 507
Upplupet styrelsearvode	63 475	63 475
Revision	15 000	15 000
Upplupna E.on fakturor el och fjärrvärme	44 733	28 635
Upplupna kostnader försäljning Disponentvillan	0	72 300
	<b>1 000 142</b>	<b>905 905</b>

## Not 12 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Ställda säkerheter för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

## Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Arvidson  
Ordförande

Ann-Sofi Edwards  
Ledamot

Josefin Tjernlund  
Ledamot

Gustav Lundegårdh  
Ledamot

Adam Wigertz  
Ledamot

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

Åsa Axell

Bo Revision



**Bostadsrättsföreningen  
Disponentparken 2**

# Verifikat

Transaktion 09222115557503245641

## Dokument

769629-6693 Brf Disponentparken 2 för 20220701-20230630  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2023-10-23 16:25:54 CEST (+0200) av Great Accounting (GA)  
Färdigställt 2023-10-24 19:09:41 CEST (+0200)

## Initierare

Great Accounting (GA)  
Great Accounting Sweden AB  
[info@greataccounting.se](mailto:info@greataccounting.se)  
+46735332916

## Signerare

Jonas Arvidson (JA)  
Identifierad med svenskt BankID som "JONAS ARVIDSON"  
Personnummer 891231-6679  
[jonas.arvidson@live.se](mailto:jonas.arvidson@live.se)



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS ARVIDSON"  
Signerade 2023-10-23 18:38:42 CEST (+0200)

Josefin Tjernlund (JT)  
Identifierad med svenskt BankID som "JOSEFIN TJERNLUND"  
Personnummer 920629-0166  
[josefin.tjernlund@gmail.com](mailto:josefin.tjernlund@gmail.com)



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOSEFIN TJERNLUND"  
Signerade 2023-10-23 22:46:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557503245641

**Ann-Sofi Edwards (AE)**

Identifierad med svenskt BankID som "ANN-SOFI EDWARDS"

Personnummer 570419-6665

ann-sofi.edwards@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANN-SOFI EDWARDS"

Signerade 2023-10-23 21:48:19 CEST (+0200)

**Gustav Lundegårdh (GL)**

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Gustav Johnsson"

Personnummer 890801-3579

JohnssonG@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars

Gustav Johnsson"

Signerade 2023-10-23 21:56:01 CEST (+0200)

**Adam Wigertz (AW)**

Identifierad med svenskt BankID som "Carl Adam Edvard Wigertz"

Personnummer 980211-4257

adam.wigertz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Adam Edvard Wigertz"

Signerade 2023-10-23 22:10:38 CEST (+0200)

**Åsa Axell (ÅÅ)**

Identifierad med svenskt BankID som "Åsa Katarina Cronvall Axell"

Personnummer 7007181642

asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"

Signerade 2023-10-24 19:09:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Disponentparken 2, org.nr. 769629-6693

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Disponentparken 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

---

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Åsa Katarina Cronvall Axell**

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2023-10-24 17:08:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>