
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Brf Disponentparken 3
Org nr: 769629-6719



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disponentparken 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Disponentparken 3 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015. Föreningens nuvarande och gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-04-07.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pappers bruket 58 i Örebro Kommun.

På fastigheten finns 3 st flerfamiljshus i 5 våningar med 72 lägenheter som har adresserna Björkmansgatan 6,8 och 10. Byggnaderna är uppförda 2016

På föreningens mark finns också tillhörande parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	42 st
3 rum och kök	30 st

Total boarea	4 128 m ²
Total tomtarea	3 223 m ²

Årets taxeringsvärde	113 366 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	113 366 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring. Även en extraförsäkring för skadedjur ingår i försäkringen.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltning , fastighetsskötsel,
E.ON	El och fjärrvärme
Bixia	Elhandel vindkraft
Telia	Bredband, kollektiv 3play
Kone	Hisservice och reparationer
Dekra	Hissbesiktning
Örebro Kommun	Vatten och avfallshantering
Infometric	Avläsning el Individuell mätning
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring samt ansvars- och skadedjursförsäkring

Föreningen är delaktig i Pappersbrukets Samfällighetsförening som förvaltar grönytor, gator och p-platser i hela området.
Samfälligheten finansieras av intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till både Brf Disponentparken 1,2 och 3. Enligt lagen (1972:1150) 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.

Föreningens andel är 1/3.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har upprättat en underhållsplan som färdigställdes under hösten 2022. Planen används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen ligger till grund för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan visar en beräknad kostnad på 8 276 tkr för de närmsta 30 åren. Det motsvarar en årlig avsättning på 276 tkr per år (69 kr/m²) .

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har under verksamhetsåret gjorts med 240 tkr (58 kr/m²) , som är den rekommenderade avsättningen i planen efter beaktande av redan avsatta medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takkupor	15 tkr
Staket	17 tkr

Handwritten signature

Handwritten signatures: ES, EA, CC

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Öhlund	Ordförande	2023
Catharina Centerfjäll	Sekreterare I	2024
Erik Sundin	Vice ordförande	2023
Eva Andåker	Ledamot	2024
Håkan Andershed	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elias Lindholm	Suppleant	2023
Sandy Van Langenberg	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2023
Heléne Majjgren, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Klara Ågren (sammankallande)	2023
Vidatha Dokhia	2023
Marie Axelsson	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens ordinarie ledamöter i sin helhet, även av ordinarie ledamöter Sara Öhlund och Catharina Centerfjäll, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tuffa tider i omvärlden har påverkat även vår förening, vilket under det gångna räkenskapsåret har medfört ett negativt kassaflöde och att årsavgifterna inte har gett den kostnadstäckning som krävs enligt stadgarna. Styrelsen har därför genomfört en första höjning på 15 % av årsavgiften fr o m 2023-08-01 och ytterligare höjningar krävs för att täcka föreningens kostnader under innevarande räkenskapsår. Styrelsens bedömning är att årliga höjningar av årsavgiften kommer vara nödvändigt för att få en långsiktigt hållbar ekonomi i föreningen.

Årets resultatet visar ett underskott på -1 147 tkr . Största anledningen till detta är räntekostnaderna och elkostnaderna har ökat kraftigt under året.

I resultatet ingår avskrivningar med 783 tkr , exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -364 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer och årets avgående medlemmar till 14 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2023-08-01, för att möta de kraftigt höjda räntekostnaderna.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 660 kr/m²/år.

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

Under året har styrelsen hållit 13 st protokollförda möten. Arvoden till styrelsen utbetalas efter stämmobeslut. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos föreningens försäkringsbolag, Trygg Hansa.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/20	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
	23				
Nettoomsättning	3 126	2 978	2 887	2 900	2 726
Resultat efter finansiella poster	-1 147	-165	-473	-493	-304
Resultat exklusive avskrivningar	-364	636	321	302	491
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-572	296	37	18	396
Balansomslutning	150 172	151 510	152 194	153 011	154 008
Soliditet %	68	68	68	68	68
Likviditet %	214	393	103	114	138
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	660	631	622	603	581
Ränta, kr/m ²	317	132	166	194	170
Lån, kr/m ²	11 355	11 476	11 596	11 718	11 839

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas som omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Lån med villkorsändring inom ett år ingår ej i beräkningen, endast amorteringsdelen ingår

EA
ES
u

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	104 910 000	1 072 021	-2 404 586	-164 960
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-164 960	164 960
Reservering underhållsfond		240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 565	31 565	
Årets resultat				-1 146 620
Vid årets slut	104 910 000	1 280 456	-2 777 981	-1 146 620

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 569 546
Årets resultat	-1 146 620
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 565
Summa	-3 924 601

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 924 601**

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

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials: EA, ES, a

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 126 229	2 977 993
Övriga rörelseintäkter	Not 3	154 392	388 665
Summa rörelseintäkter		3 280 621	3 366 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 739 578	-1 443 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-540 380	-652 048
Personalkostnader	Not 6	-74 628	-58 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-782 744	-801 755
Summa rörelsekostnader		-3 137 330	-2 955 879
Rörelseresultat		143 291	410 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 268	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 308 241	-544 414
Summa finansiella poster		-1 287 973	-544 399
Resultat efter finansiella poster		-1 144 682	-133 620
Skatter			
Övriga skatter	Not 9	-1 938	-31 340
Årets resultat		-1 146 620	-164 960

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EA", "ES", and "a".

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	146 870 724	147 646 381
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	21 263	28 350
Summa materiella anläggningstillgångar		146 891 987	147 674 731
Summa anläggningstillgångar		146 891 987	147 674 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	28
Övriga fordringar	Not 12	157 545	2 567 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	243 713	218 169
Summa kortfristiga fordringar		401 258	2 785 890
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 878 715	1 049 125
Summa kassa och bank		2 878 715	1 049 125
Summa omsättningstillgångar		3 279 973	3 835 015
Summa tillgångar		150 171 960	151 509 746

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	104 910 000	104 910 000
Fond för yttre underhåll	1 280 456	1 072 021
Summa bundet eget kapital	106 190 456	105 982 021
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 777 981	-2 404 586
Årets resultat	-1 146 620	-164 960
Summa fritt eget kapital	-3 924 601	-2 569 546
Summa eget kapital	102 265 855	103 412 475
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	46 872 107
Leverantörsskulder	193 679	137 111
Skatteskulder	36 938	38 963
Övriga skulder	215	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	803 167
Summa kortfristiga skulder	47 906 106	48 097 271
Summa eget kapital och skulder	150 171 960	151 509 746

Handwritten signature

EA

ES

a

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en 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 försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier Djurskulptur	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 722 569	2 604 762
P-plats hyror	226 950	248 511
Elavgifter individuell mätning	176 710	124 720
Summa nettoomsättning	3 126 229	2 977 993

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	13 024	24 141
Intäkter avyttring av fastigheten Disponentvillan (föreningens andel)	0	363 866
Vidarefakturerade elkostnader	140 593	0
Övriga rörelseintäkter	775	657
Summa övriga rörelseintäkter	154 392	388 665

dr
EA
ES
cc

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-31 565	0
Reparationer	-76 213	-110 564
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-3 660
Samfällighetsavgifter	-218 050	-245 150
Försäkringspremier	-59 847	-54 903
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 719	-11 733
Serviceavtal entrémattor	-11 860	-10 410
Obligatoriska besiktningar	-185 186	-42 982
Bevakningskostnader	0	-3 832
Snö- och halkbekämpning	-66 843	-51 814
Energideklaration, energiutredning	-27 471	-19 125
Förbrukningsinventarier	-31 376	-10 927
Vatten	-124 745	-126 840
Fastighetsel	-544 796	-409 917
Uppvärmning	-184 544	-166 976
Sophantering och återvinning	-128 828	-91 343
Städ och fastighetsskötsel utöver avtal	-40 533	-83 302
Summa driftskostnader	-1 739 578	-1 443 477

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode Egeryds	-113 114	-109 542
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-92 901	-97 586
IT-kostnader	-265 279	-265 265
Arvode, yrkesrevisorer	-21 125	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-13 873	-14 987
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 020	-25 330
Kontorsmateriel	-2 098	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 860	-6 760
Bankkostnader	-7 421	-4 249
Kostnader försäljning Disponentvillan	0	-110 333
Övriga externa kostnader	-4 691	0
Summa övriga externa kostnader	-540 380	-652 048

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large signature on the left, and initials EA, Es, and a symbol resembling 'cc' on the right.

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-52 500	-47 600
Övriga personalkostnader, utbildning	-6 000	0
Sociala kostnader	-16 128	-10 999
Summa personalkostnader	-74 628	-58 599

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-775 656	-794 668
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 088	-7 088
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-782 744	-801 755

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 308 160	-543 921
Övriga räntekostnader	-81	-493
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 308 241	-544 414

Not 9 Övriga skatter


	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga skatter	-1 938	-31 340
Summa övriga skatter	-1 938	-31 340

 EA
ES
cc

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	90 622 500	92 843 500
Mark	61 172 846	61 523 000
	151 795 346	154 366 500
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-2 221 000
Avyttringar och utrangeringar mark	0	-350 154
	0	-2 571 154
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 795 346	151 795 346
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 148 965	-3 455 985
	-4 148 965	-3 455 985
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-775 656	-794 668
Återföring avskrivningar avseende avyttring fastighet	0	101 688
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-775 656	-4 148 965
Restvärde enligt plan vid årets slut	146 870 724	147 646 381
Varav		
Byggnader	85 697 878	86 473 535
Mark	61 172 846	61 172 846
Taxeringsvärden		
Byggnader	88 173 666	88 173 666
Mark	25 192 334	25 192 334


EA
ES
cc

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier djurskulptur	35 438	35 438
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 438	35 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier djurskulptur	7 088	0
	7 088	0
Årets avskrivningar		
Inventarier djurskulptur	7 088	7 088
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	14 176	7 088
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 263	28 350
Varav		
Inventarier djurskulptur	21 263	28 350

Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	16 952	17 693
Fordran slutlikvid försäljning Disponentvillan	0	2 550 000
Upplupen intäkt vidarefakturerad elkostnad till samfälligheten	140 593	0
Summa övriga fordringar	157 545	2 567 693

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna p-plats intäkter	0	14 700
Förutbetalda försäkringspremier	31 859	27 989
Förutbetalda driftkostnader	42 666	38 265
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 678	22 606
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 107	22 107
Upplupna intäkter elavgifter individuell mätning	39 640	36 424
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 313	7 020
Förutbetald p-platshyra samfälligheten	53 450	50 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 713	218 169


EA
ES
cc

Not 14 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankkonto Nordea	43 733	42 413
Transaktionskonto Swedbank	2 834 983	1 006 712
Summa kassa och bank	2 878 715	1 049 125

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	46 872 107	47 372 107
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Lån med villkorsändring inom 1 år exkl amorteringar	-46 372 107	-46 872 107
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,89%	2024-01-05	14 362 500	0	150 000	14 212 500
NORDEA	3,89%	2024-01-05	18 647 107	0	200 000	18 447 107
NORDEA	3,92%	2024-01-10	14 362 500	0	150 000	14 212 500
Summa			47 372 107	0	500 000	46 872 107

*Senast kända räntesatser

Föreningens fastighetslån anses som kortfristig skuld

Skulden om 5 år beräknas uppgå till 44 372 108 kr med nuvarande amorteringplaner

Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

kan

EA
ES
ca

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	433 929	95 037
Upplupna räntekostnader för räntetak, Nordea	0	24 310
Upplupna elkostnader	29 133	29 046
Upplupna värmekostnader	10 336	9 496
Upplupna styrelsearvoden	69 000	58 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	82 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	756	10 867
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	260 013	239 734
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	803 167	549 090

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets slut har föreningen erhållit elstöd på 119 028 kr.

kan

AOJ EA ES

Styrelsens underskrifter

ÖREBRO 2023-09-14

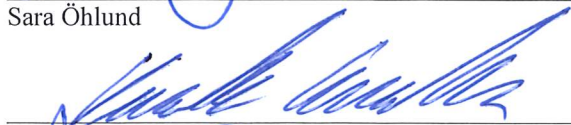
Ort och datum



Sara Öhlund



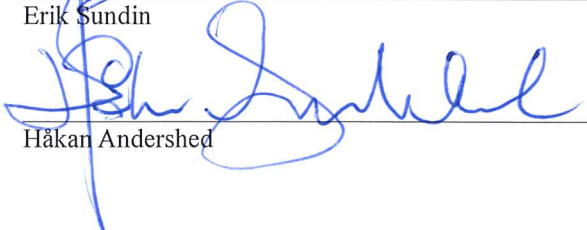
Catharina Centerfjäll



Erik Sundin

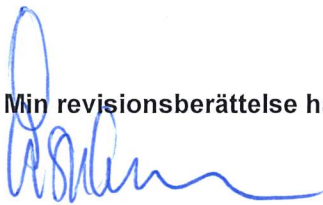


Eva Andåker



Håkan Andershed

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-18



Åsa Axell

Revisor BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Disponentparken 3, org.nr. 769629-6719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 3 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 3 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska årsavgifterna fastställas så att de ger täckning för föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonden för yttre underhåll. Som framgår av årsredovisningen och styrelsens kommentarer i förvaltningsberättelsen är avgiftsuttaget lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Örebro den 18 september 2023

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Brf Disponentparken 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Disponentparken 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

