
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Brf Disponentparken 3
Org nr: 769629-6719



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disponentparken 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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	113 000 000 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. *han*

EA

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, sophantering, 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 42%

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 57 tkr och planerat underhåll för 34 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
Installationer hissar	34 tkr

Föreningen planerar för att snygga till entréerna och trapphusen på varje våningsplan under nästa år *han*

EA

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Sandy Van Langenberg	Ordförande	2025
Catharina Centerfjäll	Sekreterare	2024
Elias Lindholm	Vice ordförande	2025
Håkan Andershed	Ledamot	2025
Eva Andåker	Ledamot	2024

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Carl-Johan Dahl	Suppleant	2024
Maria Runnquist	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens ordinarie ledamöter i sin helhet, även av ordinarie ledamot Sandy van Langenberg och Catharina Centerfjäll, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -802 tkr inklusive kostnader för avskrivningar.

Största anledningen till underskottet är att föreningens räntekostnader har ökat med 600 tkr samt att föreningen fått täcka underskott i samfälligheten med 284 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 783 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -19 tkr. *EA*

EA

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 95 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Föreningens årsavgift har höjts i två steg under året höjdes i två steg dels med 15% fr o m 2023-09-01 och därefter med 28% fr o m 2023-11-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om låta årsavgiften vara oförändrad tills vidare, men styrelsen bevakar kostnadsläget.

Enbart årsavgiften för året uppgick i genomsnitt till 892 kr/m²/år.
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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 10 st protokollförda möten.

Arvodet till styrelsen utbetalas efter stämmobeslut.
För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos föreningens försäkringsbolag, Trygg Hansa.

Elhandelsavtal med Bixia har tecknats. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Följande aktiviteter är genomförda under året:

Under räkenskapsåret har ett arbete genomförts för att se över föreningens stadgar i syfte att de ska stämma med gällande lagstiftning och förändringar i omvärlden.

Lägenhetsnummer har uppdaterats för att stämma med logiken för annat räddningstjänstens uppgifter.

Serviceavtal har setts över för bland annat hissarna. Rutiner för proppskåp och säkringar har setts över.

Nytt avtal har tecknats med Telia.

Vindarna har storstädats och tömts på diverse möbler och ting som stått utanför förråden.

En boendeenkät har genomförts. Resultatet visar på att de flesta medlemmar verkar trivas mycket bra med området och föreningen.

U
AW

EA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 078	3 126	2 978	2 887	2 900
Resultat efter finansiella poster*	-802	-1 145	-134	-473	-493
Resultat exkl avskrivningar	-19	-364	637	321	302
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-259	-604	297	37	18
Balansomslutning	148 878	150 172	151 510	152 194	153 011
Soliditet %*	68	68	68	68	68
Likviditet %	179	214	313	103	8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	88	81	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	936	699	661	641	638
Energikostnad kr/kvm*	188	207	170	138	157
Underhållsfond kr/kvm	360	310	260	177	109
Reservering till underhållsfond kr/kvm	58	58	82	69	69
Sparande kr/kvm*	3	-81	154	78	73
Ränta kr/kvm	465	317	132	166	194
Skuldsättning kr/kvm*	11 234	11 355	11 476	11 596	11 718
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 234	11 355	11 476	11 596	11 718
Räntekänslighet %*	12,0	16,2	17,4	18,1	18,4

* obligatoriska nyckeltal

EA

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Orsaken till detta är främst ökade kostnader för räntor samt kostnader från samfällighetsföreningen. Styrelsen har därför höjt årsavgiften i två omgångar under året, dels med 15% fr o m 2023-09-01 och därefter med 28% fr o m 2023-11-01. Styrelsen har också bundit lånen till fast ränta vilket resulterat till att räntekostnader beräknas minska med drygt 200 tkr nästa år.

Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Bedömning görs heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Åke
EA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	104 910 000	1 280 456	-2 777 981	-1 146 620
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 146 620	1 146 620
Reservering underhållsfond		240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 750	33 750	
Årets resultat				-802 174
Vid årets slut	104 910 000	1 486 706	-4 130 851	-802 174

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 924 601
Årets resultat	-802 174
Årets fondreservering enligt stadgarna	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 750
Summa	-4 933 026

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 933 026

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

EA

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 077 897	3 126 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 900	154 392
Summa rörelseintäkter		4 247 797	3 280 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 034 504	-1 739 578
Övriga externa kostnader	Not 5	-286 448	-540 380
Personalkostnader	Not 6	-66 903	-74 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-782 744	-782 744
Summa rörelsekostnader		-3 170 599	-3 137 330
Rörelseresultat		1 077 198	143 290
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 147	20 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 921 519	-1 308 241
Summa finansiella poster		-1 879 372	-1 287 973
Resultat efter finansiella poster		-802 174	-1 144 682
Skatter			
Övriga skatter	Not 9	0	-1 938
Årets resultat		-802 174	-1 146 620

Handwritten signature

EA

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	146 095 068	146 870 724
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	14 175	21 263
Summa materiella anläggningstillgångar		146 109 243	146 891 987
Summa anläggningstillgångar		146 109 243	146 891 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 193	0
Övriga fordringar	Not 12	101 006	157 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	221 573	243 713
Summa kortfristiga fordringar		327 772	401 258
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 441 316	2 878 715
Summa kassa och bank		2 441 316	2 878 715
Summa omsättningstillgångar		2 769 088	3 279 973
Summa tillgångar		148 878 331	150 171 960

EA

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	104 910 000	104 910 000	
Fond för yttre underhåll	1 486 706	1 280 456	
Summa bundet eget kapital	106 396 706	106 190 456	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 130 852	-2 777 981	
Årets resultat	-802 174	-1 146 620	
Summa fritt eget kapital	-4 933 026	-3 924 601	
Summa eget kapital	101 463 680	102 265 855	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	45 872 107	0
Summa långfristiga skulder		45 872 107	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	500 000	46 872 107
Leverantörsskulder		148 199	193 679
Skatteskulder		0	36 938
Övriga skulder		29 980	215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	864 365	803 167
Summa kortfristiga skulder		1 542 544	47 906 106
Summa eget kapital och skulder		148 878 331	150 171 960

Blue

EA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 077 198	143 290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	782 744	782 744
Inkomstskatt		-1 938
	1 859 942	924 096
Erhållen ränta	24 514	20 268
Erlagd ränta	-2 003 224	-993 659
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	91 119	2 384 633
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	90 250	-5 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 601	2 329 590
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-437 399	1 829 590
Likvida medel vid årets början	2 878 715	1 049 125
Likvida medel vid årets slut	2 441 316	2 878 715
Kassa och Bank BR	2 441 316	2 878 715

EA

EA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder*	3 681 159	2 722 569
Elavgifter individuell mätning*	181 618	176 710
Hyror, p-platser	215 120	226 950
Summa nettoomsättning	4 077 897	3 126 229

* Ingår i beräkningen av årsavgiften i nyckeltalstabellen. I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, vatten, bredband/kabeltv och sophämtning. Elkostnaderna debiteras separat enligt förbrukning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 146	13 024
Erhållet elstöd	119 028	0
Vidarefakturerade elkostnader	39 776	140 593
Övriga rörelseintäkter	950	775
Summa övriga rörelseintäkter	169 900	154 392

EA

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-33 750	-31 565
Reparationer	-56 728	-76 213
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	702	0
Samfällighetsavgifter	-220 950	-218 050
Samfällighetsavgift täckande av underskott avser 2 år	-284 368	0
Försäkringspremier	-64 991	-59 847
It kostnader*	-265 103	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 719
Serviceavtal	-34 602	-11 860
Obligatoriska besiktningar inklusive OVK	-92 412	-185 186
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 464	0
Snö- och halkbekämpning, debiteras via samfälligheten	0	-66 843
Drift och förbrukning, övrigt	0	-27 471
Förbrukningsinventarier	-520	-31 376
Vatten	-132 303	-124 745
Fastighetsel	-390 279	-544 796
Uppvärmning	-255 124	-184 544
Sophantering och återvinning inklusive kostnader från samfälligheten	-136 992	-128 828
Städ och fastighetsskötsel utöver avtal	-53 619	-40 533
Summa driftskostnader	-2 034 504	-1 739 578

*Om klassificerade kostnader. Redovisat under Övriga externa kostnader fg år

5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode Egeryds	-117 254	-113 114
Förvaltningskostnader Riksbyggen	-103 115	-92 901
IT-kostnader*	0	-265 279
Arvode, yrkesrevisor	-21 500	-21 125
Övriga förvaltningskostnader	-14 826	-13 873
Kreditupplysningar	-183	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 143	-13 020
Representation	-1 638	-4 661
Kontorsmateriel	0	-2 098
Medlems- och föreningsavgifter	-6 860	-6 860
Bankkostnader	-6 009	-7 421
Övriga externa kostnader	-4 920	-4 691
Summa övriga externa kostnader	-286 448	-540 380

*Om klassificerade kostnader. Redovisas under driftkostnader

EA

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-54 109	-52 500
Övriga personalkostnader	0	-6 000
Sociala kostnader	-12 794	-16 128
Summa personalkostnader	-66 903	-74 628

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-775 656	-775 656
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 088	-7 088
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-782 744	-782 744

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 921 078	-1 308 160
Övriga räntekostnader	-441	-81
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 921 519	-1 308 241



Not 9 Övriga skatter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga skatter	0	-1 938
Summa övriga skatter	0	-1 938

Not 10 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	90 622 500	90 622 500
Mark	61 172 846	61 172 846
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 795 346	151 795 346

Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Byggnader	-4 924 621	-4 148 965
	-4 924 621	-4 148 965

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-775 656	-775 656
	-775 656	-775 656

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 700 278	-4 924 621
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	146 095 068	146 870 724
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	84 922 222	85 697 878
Mark	61 172 846	61 172 846

Taxeringsvärden

Byggnader	88 000 000	88 173 666
Mark	25 000 000	25 192 334

Handwritten signature

EA

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
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	-14 176	-7 088
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier djurskulptur	-7 088	-7 088
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 264	-14 176
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 175	21 263
Varav		
Inventarier djurskulptur	14 175	21 263

Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	101 006	16 952
Andra kortfristiga fordringar	0	140 593
Summa övriga fordringar	101 006	157 545

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 633	0
Förutbetalda försäkringspremier	33 131	31 859
Förutbetalda driftkostnader	45 447	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 476	52 678
Förutbetalda bredbands-och tv avgifter	22 091	22 107
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 795	83 619
Förutbetald samfällighetsavgift	0	53 450
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	221 573	243 713

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 060 943	43 733
Transaktionskonto	1 380 373	2 834 983
Summa kassa och bank	2 441 316	2 878 715

EA

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	46 372 107	46 872 107
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Lån med villkorsändring inom 1 år exkl amorteringar	0	-46 372 107
Långfristig skuld vid årets slut	45 872 107	0

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,68%	2025-12-17	14 212 500	0	150 000	14 062 500
NORDEA	3,73%	2025-12-17	14 212 500	0	150 000	14 062 500
NORDEA	3,68%	2025-12-17	18 447 107	0	200 000	18 247 107
Summa			46 872 107	0	500 000	46 372 107

*Senast kända räntesatser.

Föreningen har bundit alla sina lån till och med 2025-12-17 och räknar därför med att räntekostnaderna under nästa år kommer att minska med ca 220 tkr.

Fastighetslånen om 5 år beräknas uppgå till 43 872 tkr med nuvarande amorteringplaner

Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	352 224	433 929
Upplupna elkostnader	24 885	29 133
Upplupna värmekostnader	11 563	10 336
Upplupna styrelsearvoden	0	69 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 363	756
Upplupna kostnader för täckande av underskott i samfälligheten	134 084	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	339 246	260 013
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	864 365	803 167

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

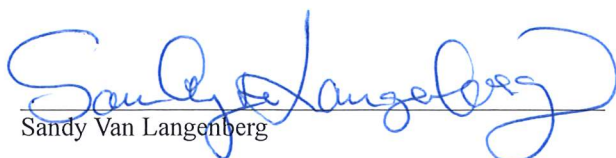
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

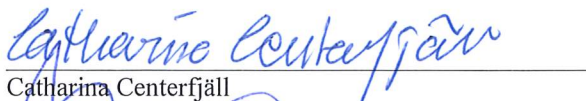
EA

Styrelsens underskrifter

ÖREBRO 2024-09-24

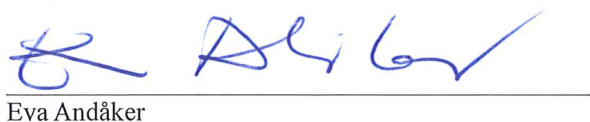
Ort och datum


Sandy Van Langenberg


Catharina Centerfjäll


Elias Lindholm


Håkan Andershed


Eva Andåker

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-26



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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 3 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 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 26 september 2024



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

