



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 93 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 10 767 kr/kvm
 Räntekänslighet 15 %	 Energikostnad 26 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 699 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Disponentparken 1

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
93 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
10 767 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
15 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
26 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
699 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Disponentparken 1 med säte i Örebro org.nr. 769629-6701 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Pappersbruket 56	2015-01-01	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 902

Totalt 17 objekt **1 902**

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Pappersbruket GA:15	G:A	717917-5398	1902 / 9826	Parkering, Carport, Gång-och kvartersvägar, Grönområde/park, Belysning, Dagvattenledningar, Vatten-och avloppsledningar, Tomrör för fiberkablar, Sopstationer, Motorvärmare.

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Forsberg	Ordförande	2023-07-30
Daniel Mälman	Ledamot	2023-07-30
Tijana Turbic	Ledamot	2021-03-18
Niklas Fransson	Ledamot	2023-07-30
Maria Jängnemyr	Suppleant	2023-07-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Forsberg, Daniel Mälman, Tijana Turbic, Niklas Fransson samt Maria Jängnemyr.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anette Forsberg, Daniel Mälman, Tijana Turbic och Niklas Fransson.

Revisorer har varit: Åsa Axell, BoRevision AB.

Valberedning har varit: Jenny Jansson (sammankallande) och Henrik Arnersten, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 utomhus i Disponentparken. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god då föreningen beslutade och genomförde höjning av månadsavgiften med 20% både 2023 och 2024 för att klara högre räntekostnader. Föreningen har under 2024 placerat 1 000 000 kr på ett placeringskonto för att öka ränteintäkterna. Föreningen betalade under 2024 en högre avgift till samfälligheten än tidigare år, på grund av ökad kostnad för snöröjning då det 2023/2024 var en snörök vinter.

För de lån som sattes om under 2024 kunde styrelsen förhandla en lägre ränta än förväntat. Därav beslutades det om en höjning på månadsavgiften med 5% inför 2025.
Under 2025 ska åter ett lån omsättas och styrelsen beräknar en lägre ränta än vad lånet har idag. Styrelsen bedömer att månadsavgifterna kommer att behöva höjas med 3-5% de närmaste åren.

Under året har mätning av radon genomförts i varje lägenhet. Mätvärdet i alla lägenheter låg under gränsvärdet för radon i bostäder (200Bq/m3).

Föreningen har även under året utfört målning av förrådsdörrar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Rep. förråds-/carporttak
2021	Byte nedgrävt sopkärl
2022	Laddstolpar
2022	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2023	Utbyte av ytterdörrar
2023	Energideklaration

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Tvätt av fasadväggar på hus och förråd under 2026.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 1 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

Två ledamöter har deltagit på en styrelsemässa.

Föreningen har haft två städdagar, vår och höst, för städ av utomhusmiljön.

Information om beslut och planerade aktiviteter har löpande förmedlats till boende via e-post.

Föreningens hemsida: <https://sites.google.com/site/brfdispo1>

Föreningens e-post: brfdisponentparken1@gmail.com

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2007-2112 *	1907-2006
Sparande, kr/kvm	93	40	346	300	184
Skuldsättning, kr/kvm	10 767	10 812	10 872	11 721	11 811
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 767	10 812	10 872	11 721	11 811
Räntekänslighet, %	15	19	22	16	25
Energikostnad, kr/kvm	26	27	27	36	18
Årsavgifter, kr/kvm	699	582	485	714	471
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	94	97	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	711	619	729	729	480
Nettoomsättning, tkr	1 352	1 133	956	1 387	913
Resultat efter finansiella poster, tkr	-334	-779	163	-291	-135
Soliditet, %	66	66	67	65	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Värme och el är ej inkluderat då medlemmarna tecknar egna abonnemang.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt med 17 672 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 93 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2025-01-01.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	42 515 000	0	0	42 515 000
Underhållsfond, kr	225 914	0	179 000	404 914
S:a bundet eget kapital, kr	42 740 914	0	179 000	42 919 914
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 009 843	-779 290	-179 000	-1 968 133
Årets resultat, kr	-779 290	779 290	-333 656	-333 656
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 789 133	0	-512 656	-2 301 789
S:a eget kapital, kr	40 951 781	0	-333 656	40 618 125

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 179 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 789 133
Årets resultat, kr	-333 656
Reservation till underhållsfond, kr	-179 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 301 789

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 301 789
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 352 149	1 133 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	44 606
Summa Rörelseintäkter		1 352 149	1 178 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-356 022	-783 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 750	-52 573
Personalkostnader	Not 6	-16 158	-31 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-510 503	-510 503
Summa Rörelsekostnader		-955 432	-1 377 503
Rörelseresultat		396 716	-199 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	53 336	61 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-783 708	-641 178
Summa Finansiella poster		-730 372	-579 788
Resultat efter finansiella poster		-333 656	-779 290
Resultat före skatt		-333 656	-779 290
Årets resultat		-333 656	-779 290



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	58 913 132	59 423 635
Summa Materiella anläggningstillgångar		58 913 132	59 423 635
Summa Anläggningstillgångar		58 913 132	59 423 635

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 462 097	2 399 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 136	34 641
Summa Kortfristiga fordringar		1 497 233	2 434 626

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa Omsättningstillgångar		2 497 233	2 434 626

Summa Tillgångar		61 410 364	61 858 260
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	42 515 000	42 515 000
Fond för yttre underhåll	404 914	225 914
Summa Bundet eget kapital	42 919 914	42 740 914

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 968 133	-1 009 843
Årets resultat	-333 656	-779 290
Summa Ansamlad förlust	-2 301 788	-1 789 133

Summa Eget kapital	40 618 126	40 951 781
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 263 554	13 704 054
Summa Långfristiga skulder		14 263 554	13 704 054

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 216 026	6 861 026
Leverantörsskulder		34 052	27 268
Skatteskulder		0	33 278
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	13 542	4 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	265 065	276 082
Summa Kortfristiga skulder		6 528 685	7 202 425

Summa Skulder		20 792 239	20 906 479
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		61 410 364	61 858 260
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 716	-199 502
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	510 503	510 503
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	510 503	510 503
Erhållen ränta	53 336	61 390
Erlagd ränta	-731 974	-641 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 581	-268 787
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-44 935	3 538
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-80 474	72 274
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-125 410	75 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 172	-192 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-85 500	-114 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 500	-114 000
Årets kassaflöde	17 672	-306 975
Likvida medel vid årets början	2 361 764	2 668 738
Likvida medel vid årets slut	2 379 436	2 361 764



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsår 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	115 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	9 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realieras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 328 808	1 107 420
	Hyror garage och parkeringsplatser	20 480	24 000
	Övriga primära intäkter	2 861	1 974
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 352 149	1 133 394
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 352 149	1 133 394
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	44 606
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	44 606
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-104 152	-125 198
	Reparationer	-1 307	-6 480
	Planerat underhåll	0	-344 750
	Försäkringsskador	-12 149	-70 706
	Vatten	-50 320	-51 430
	Sophämtning	-24 028	-26 283
	Fastighetsförsäkring	-45 956	-42 314
	Kabel-TV och bredband	-63 024	-63 024
	Förvaltningsavtalskostnader	-55 086	-50 438
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-356 022	-780 624
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-15 000	-28 800
	Administrationskostnader	-31 224	-525
	Extern revision	-19 000	-22 500
	Konsultkostnader	-3 719	-2 000
	Övriga förvaltningskostnader	-3 807	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-72 750	-54 625

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-11 900	-23 800
	Sociala avgifter	-3 739	-7 478
	Övriga personalkostnader	-519	-473
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-16 158	-31 751
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-485 276	-485 276
	Avskrivning på markanläggning	-25 227	-25 227
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-510 503	-510 503
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	51 928	60 714
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 408	676
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	53 336	61 390
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-781 974	-640 014
	Övriga räntekostnader	-1 734	-1 164
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-783 708	-641 178

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 038 055	56 038 055
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 650 291	6 650 291
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	236 919	236 919
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	62 925 265	62 925 265
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 501 630	-2 991 127
	Årets avskrivningar	-510 503	-510 503
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 012 133	-3 501 630
	<i>Utgående redovisat värde</i>	58 913 132	59 423 635
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 390 000	25 371 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 289 000	15 861 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	43 679 000	41 232 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 800 000	37 800 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 379 436	2 361 764
	Övriga fordringar	82 661	38 221
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 462 097	2 399 985

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,66%	2027-10-25	6 775 526	114 000
Nordea Hypotek AB	4,05%	2026-05-20	7 602 028	0
Nordea Hypotek AB	4,2%	2025-05-21	6 102 026	0
			20 479 580	114 000

Långfristig del	14 263 554
Nästa års amortering av långfristig skuld	114 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 102 026
Kortfristig del	6 216 026
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	114 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	456 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	8 771	0
Övriga kortfristiga skulder	4 771	4 771
<i>Summa Övriga skulder</i>	13 542	4 771

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	109 424	112 734
Upplupna räntekostnader	139 641	87 907
Övriga upplupna kostnader	16 000	75 441
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	265 065	276 082

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Disponentparken 1, org.nr. 769629-6701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 1 för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Disponentparken 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE FORSBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 16:26:22



TIJANA TURBIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:27:38



DANIEL MÄLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:25:33



NIKLAS FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:33:43



ÅSA AXELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:13:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Disponentparken 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅSA AXELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:14:12

