

Årsredovisning för
Brf Disponentparken 2
769629-6693

Räkenskapsåret
2016-07-01 - 2017-06-30

M
/

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disponentparken 2, 769629-6693, med säte i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Disponentparken 2, som registrerades hos Bolagsverket den 24 februari 2015, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har säte i Örebro.

Föreningen äger en gemensamhetsanläggning och ingår i Pappersbruket samfällighetsförening (717917-5398) tillsammans med bostadsrättsföreningarna Disponentparken 1 och Disponentparken 3.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har nybyggnationen avslutats. Samtliga upplåtelseavtal har undertecknats och bostadsrättslägenheterna har tillträtts av medlemmarna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början	3
Tillkommande medlemmar	107
Avgående medlemmar	0
Summa	110

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje är medlem i föreningen. Samt att nuvarande styrelse är externa men medlemmar i föreningen.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 566 609	-
Resultat efter finansiella poster	478	-
Soliditet, %	66	9

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 485 000	-	-	-
Insatser	76 365 000			
Årets resultat				478
Vid årets slut	84 850 000	-	-	478

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	478
Totalt	<u>478</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	478
Summa	<u>478</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-02-24- 2016-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 566 609	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 566 609</u>	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-935 924	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-343 757	-
Summa rörelsekostnader		<u>-1 279 681</u>	-
Rörelseresultat		<u>286 928</u>	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 450	-
Summa finansiella poster		<u>-286 450</u>	-
Resultat efter finansiella poster		<u>478</u>	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>478</u>	-
Skatter			
Årets resultat		<u>478</u>	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-06-30</i>	<i>2016-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	127 200 243	29 331 122
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	66 792 108
Summa materiella anläggningstillgångar		127 200 243	96 123 230
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	-	29 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	29 500
Summa anläggningstillgångar		127 200 243	96 152 730
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 908	-
Summa kortfristiga fordringar		103 908	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		796 066	57 256
Summa kassa och bank		796 066	57 256
Summa omsättningstillgångar		899 974	57 256
SUMMA TILLGÅNGAR		128 100 217	96 209 986

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-06-30</i>	<i>2016-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 850 000	8 485 000
Summa bundet eget kapital		84 850 000	8 485 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		478	-
Summa fritt eget kapital		478	-
Summa eget kapital		84 850 478	8 485 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	42 727 630	58 744 375
Leverantörsskulder		79 578	7 750
Skulder till koncernföretag		-	100
Skatteskulder		96 372	93 386
Övriga skulder		-	28 879 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 159	-
Summa kortfristiga skulder		43 249 739	87 724 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 100 217	96 209 986

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån. Föreningen har gjort avskrivningar som överstiger 0,1% av taxeringsvärdet och har således ej gjort någon avsättning till yttre underhåll.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5

Noter till resultaträkning

Not 1 Övriga externa kostnader

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-02-24- 2016-06-30
Ei	213 340	-
Värme	147 791	-
Vatten, avlopp, avfall	74 350	-
Fastighetskostnader	19 988	-
Datakommunikation	184 994	-
Fastighetsskatt	2 986	-
Försäkringspremier	40 358	-
Fastighetsskötsel och förvaltning	175 808	-
Revisionskostnader	20 000	-
Redovisningskostnader	49 469	-
Bankkostnader	4 417	-
Övrigt	2 423	-
Summa	935 924	-

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-02-24- 2016-06-30
Byggnader och mark	343 757	-
Summa	343 757	-

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 331 122	-
-Nyanskaffningar	98 212 878	29 331 122
	<u>127 544 000</u>	<u>29 331 122</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-343 757	-
	<u>-343 757</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	127 200 243	29 331 122
Taxeringsvärde byggnader:	49 132 667	11 798 000
Taxeringsvärde mark:	9 766 000	11 698 000
Vid årets slut	<u>58 898 667</u>	<u>23 496 000</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början	66 792 108	-
Investeringar	517 433	4 657 163
Under året utbetalda förskott	14 500 000	62 134 945
Omklassificeringar	-81 809 541	-
Redovisat värde vid årets slut	-	66 792 108

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 500	-
-Förvärv	-	50 000
-Avyttring	-29 500	-
-Omklassificeringar	-	-20 500
Redovisat värde vid årets slut	-	29 500

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Nordea byggkreditiv	-	58 744 375
Nordea hypotekslån	42 727 630	-
	<u>42 727 630</u>	<u>58 744 375</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	<u>80 000 000</u>	<u>80 000 000</u>

Underskrifter


Örebro 2017-08-16



Nils Johansson
Styrelseledamot



Patrik Rosén
Styrelseledamot



Claes Wentzel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 augusti 2017
Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 2 för år räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Disponentparken 2 för år räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 augusti 2017

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor