

Papperbrukets samfällighetsförening
Org nr 717917-5398

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pappersbrukets samfällighetsförening med säte i Örebro, 717917-5398, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01--2019-06-30.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Pappersbrukets samfällighetsförening registrerades 2017-02-01. Föreningens ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningen Örebro Pappersbruket ga:15.

Deläggande fastigheter är:

Örebro Pappersbruket 56, Brf Disponentparken 1 (andel 1 902, 20%)
Örebro Pappersbruket 57, Brf Disponentparken 2 (andel 3 562, 37%)
Örebro Pappersbruket 58, Brf Disponentparken 3 (andel 4 128, 43%)
av totalt 9 592 (100%) registrerade andelstal.

Samfällighetens verksamhet bedrivs på fastigheten Örebro Pappersbruket 59, som omfattar gamla pappersbrukets Disponentvillan med tillhörande grönytor. Samfälligheten skall finansieras genom intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till medlemmar. Det finns också tankar och ideér kring ytterligare finansiering genom att hyra ut kontorslokaler, övernattningsrum mm. På marken, finns också tillhörande ytparkeringsplatser, med 84 parkeringsplatser samt 16 st carportplatser. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämma 2018-12-06 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter


Maria Jängnemyr (Brf Disp 1)	Ordförande, kassör
Stina Jarmander (Brf Disp 2)	Sekreterare
Torgny Larsson (Brf Disp 3)	

Suppleanter

Simon Sidari (Brf Disp 1)	Suppleant
Anton Calmerfalk (Brf Disp 2)	Suppleant
Gustav Fornwall (Brf Disp 1)	Suppleant

Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2019.

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

Styrelsen har under året hållit 6 st (10) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet 

i anslutning till årsstämman.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.

Revisorer

Extern revisor Åsa Axell, BoRevision AB.

Valberedning

Charlotta Ekman (Brf Disp 1) samt Anna-Carin Krum Hansen (Brf Disp 3). Anna-Carin Krum Hansen är sammankallande..

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Egeryds</i>	<i>Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning</i>
<i>Eon</i>	<i>El, nät och fjärrvärme</i>
<i>ÖTF</i>	<i>Yttre Skötsel</i>
<i>Örebro Kommun</i>	<i>Vatten och avfall</i>
<i>Securitas</i>	<i>Larm</i>
<i>Trädgårdsteknik</i>	<i>Snöröjning</i>
<i>PEAB</i>	<i>Byggnation</i>
<i>Telia</i>	<i>Bredbandsfiber</i>
<i>Trygg Hansa</i>	<i>Företagsförsäkring</i>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnader: Förbättringar av den yttre miljön, såsom inköp av trädgårdsmöbler och sandlåda.

Besparingar: Löpande åtgärder i villan har skötts av medlem, som timanställd vaktmästare för enklare reparationer och underhåll, två gemensamma städdagar som innebar minskad kostnad för yttre skötsel.

Resultat

Resultatet visar ett överskott på 245 tkr, före avsättning till UH-fond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Ekonomi

Styrelsen undersöker möjligheten att eventuellt avyttra Disponentvillan och vilka effekter det skulle medföra, som ett alternativ till att fortsätta att iordningsställa Disponentvillan för medlemmarnas räkning.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	3
Tillkommande medlemmar under året	0
Avgående medlemmar under året	0
Antal medlemmar vid årets slut	3

Styrelsen har under året genomfört följande aktiviteter: Vi har fortsatt att ha två gemensamma städdagar i vår fina park. Detta ger vinning både ekonomiskt och socialt mellan de tre brf:erna. Sandlådan och utemöblerna har varit till stor glädje för stora och små när vädret tillåtit. Vi har även på initiativ av boende haft julgransplundring, med dragspel, dans runt granen, korv och bröd och tomte, som kom med klappar till barnen. Vi hoppas det blir en fortsatt trevlig tradition.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	646	555	305
Resultat efter finansiella poster	tkr	245	114	-64
Soliditet	%	80	17	neg

Definition till nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.
Verksamhetsåret 2017/17 innehåller 5 månader, varpå räkenskapsåren inte är jämförbara

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2018-06-30	50 000	-113 926	113 926
Vinstdisposition enligt stämmobeslut	-	113 926	-113 926
Avsättning under året enl stadgar	50 000	-50 000	-
Årets resultat	-	-	<u>245 449</u>
Eget kapital 2019-06-30	100 000	-50 000	245 449

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Överföring till underhållsfond enl stadgar	-50 000
Årets resultat	245 449
	<hr/>

kronor 195 449

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	195 449
	<hr/>

ku

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	646 004	555 145
Övriga intäkter	3	-	205 033
Summa rörelseintäkter		<u>646 004</u>	<u>760 178</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-224 281	-532 274
Övriga externa kostnader	5	-143 186	-85 793
Personalkostnader	6	-32 860	-28 185
Summa rörelsekostnader		<u>-400 327</u>	<u>-646 252</u>
Rörelseresultat		245 677	113 926
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228	-
Summa finansiella poster		<u>-228</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		245 449	113 926
Årets vinst		<u>245 449</u>	<u>113 926</u>

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 548	5 948
Övriga kortfristiga fordringar		12 287	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 930	211 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		20 765	217 047
<u>Kassa och bank</u>		350 384	74 206
Summa omsättningstillgångar		371 149	291 253
Summa tillgångar		371 149	291 253
 Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		100 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-50 000	-113 926
Årets vinst		245 449	113 926
<i>Summa fritt eget kapital</i>		195 449	0
Summa eget kapital		295 449	50 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 048	123 017
Övriga kortfristiga skulder		14 556	12 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	38 096	105 977
Summa kortfristiga skulder		75 700	241 253
Summa eget kapital och skulder		371 149	291 253

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Pappersbruket samfällighetsförening årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Eget kapital

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

Fond för yttre underhåll

Föreningen saknar underhållsplan. Avsättning till underhållsfond sker enligt stadgarna, dvs årlig avsättning med minst 50 000 kronor.

Fordringar

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

Övrigt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Hysesint garage/p-platser	557 255	552 850
Hysesint övriga objekt	88 373	-
Hyses-/avg.bortfall parkering	-104	-50
Avgiftsrabatt	-	-800
Påminnelseavg/inkassoavg	480	3 145
	<u>646 004</u>	<u>555 145</u>

Not 3 Övriga intäkter

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Övriga rörelseintäkter	-	205 033
	<u>0</u>	<u>205 033</u>

Utdebitering av kostnader enligt Debiteringslängd:
Pappersbrukets samfällighetsförening (org nr 717917-5398)

Verksamhetsåret 2017-07-01 - 2018-06-30
Gemensamhetsanläggningen Örebro Pappersbruket ga:15.

Deläggande fastigheter:	Andelstal:	Debiterad avgift (kr):
Örebro Pappersbruket 56 (Brf Disponentpark 1)	1902 20%	40 656
Örebro Pappersbruket 57 (Brf Disponentpark 2)	3562 37%	76 139
Örebro Pappersbruket 58 (Brf Disponentpark 3)	4128 43%	88 238
Totalt	9592 100%	205 033

Not 4 Driftkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	52 690	316 919
Serviceavtal	6 600	-
Snöröjning och sandning	30 438	39 904
Lokaler	-	16 031
Rep gemensamma utr	18 508	35 439
Markytor	-	35 000
Fastighetsel	39 938	40 372
Fjärrvärme	38 777	30 825
Vatten	7 550	3 674
Sophämtning	-	9 916
Fastighetsförsäkringar	18 019	7 074
Samfällighetsavgift	9 700	-
Övrigt	2 061	-2 880
	<u>224 281</u>	<u>532 274</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	47 388	-
Datakommunikation	14 210	7 105
Befarad kundförlust	-	60
Revisionsarvoden	22 950	-
Övriga förvaltningskostnader	45 211	40 628
Konsultarvoden	-	30 481
Bankkostnader	6 708	7 519
Övriga externa tjänster	6 719	-
	<u>143 186</u>	<u>85 793</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Löner övriga	2 900	-
Styrelsearvode	23 250	22 750
Arb.givaravg löner/ersätt	6 710	5 435
	<u>32 860</u>	<u>28 185</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
- Förutbetalda försäkringspremier	6 930	4 036
- Förutbetalda bredbandspremier	-	2 030
- Upplupen intäkt enl debiteringslängd, debiterad avgift	-	205 033
	<u>6 930</u>	<u>211 099</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	2 600	37 400
Förutbetalda hyresintäkter, avtalsplacerade	1 794	2 950
Upplupet arvode för Egeryds ekonomisk förvaltning	24 800	20 527
Upplupen kostnad PEAB asfaltering cykelställ, parkering	-	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbet intäkter	8 902	10 100
	<u>38 096</u>	<u>105 977</u>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Insamling av offerter från 7 företag, för framtida utbyggnad av cykelställ. *Jan*

Örebro 2019-10 -09



Maria Jängnemyr
Ordförande, Kassör



Torgny Larsson
Ledamot



Stina Jarmander
Ledamot, Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-09



Åsa Axell
Bo Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Pappersbrukets Samfällighetsförening, org.nr. 717917-5398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pappersbrukets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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 Pappersbrukets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Örebro den 9 oktober 2019

Åsa Axell
BoRevision AB