

Årsredovisning

för

Papperbrukets Samfällighetsförening

717917-5398

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Styrelsen för Papperbrukets Samfällighetsförening med säte i Örebro, 717917-5398, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information 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 Disponentvilla med tillhörande grönytor. Samfälligheten skall finansieras genom intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till medlemmar. På marken, finns också tillhörande ytparkeringsplatser, med 84 parkeringsplatser samt 16 st carportplatser. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-10-17 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Maria Jängnemyr (Brf Disp 1)	Ordförande, Kassör	2020
Torgny Larsson (Brf Disp 3)	Vice ordförande	2020
Elin Strandberg (Brf Disp 2)	Ledamot	2020

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Gustav Fornwall (Brf Disp 1)	Suppleant	2020
Fanny Nordström (Brf Disp 2)	Suppleant	2020
Simon Sidari (Brf Disp 3)	Suppleant	2020

Valda t.o.m. årsstämman

- Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2020.
- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter samt Maria Jängnemyr och Torgny Larsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 st (6) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring AB.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Valberedning

Charlotta Ekman (Brf Disp 1)
Annacarin Krum-Hansen (Brf
Disp3)

Valda t.o.m. årsstämman

2020

2020

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

ÖTF

Securitas

Trädgårdsteknik

Telia

Örebro Kommun

Trygg Hansa

IF Skadeförsäkring AB

Fastighetskötsel, teknisk och ekonomisk
förvaltning

El, nät och fjärrvärme

Yttre skötsel

Larm

Snöröjning

Bredbandsfiber

Vatten och avfallshantering

Företagsförsäkring

Ansvarsförsäkring *hne*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utökning av yttre skötsel för att förbättra den yttre miljön. Målning av tre parkeringsplatser. Trädbeskrning av träden i allén har genomförts av arborist.

Resultat

Resultatet visar ett överskott på 233 tkr, före avsättning till UH-fond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Ekonomi

Styrelsen har bildat en arbetsgrupp bestående av två representanter ifrån varje delägande bostadsrättsförening, med uppdraget att sälja Disponentvillan och se vilka effekter det skulle medföra, som ett alternativ till att fortsätta att iordningsställa Disponentvillan för medlemmarnas räkning. Tre mäklarfirmors offerter bedömdes, varvid Bjurfors valdes att sköta försäljningen. Örebro Hockey lämnade det bästa budet. De kommer att använda villan som elevhemsboende för elitsatsande ungdomar som går på hockeygymnasiet i Örebro. De tre delägande bostadsrättsföreningarna har kallat till extra stämmor i slutet på juni 2020, för att ta ställning till Örebro Hockeys bud på 9,5 mkr, varvid alla föreningar då godkände försäljningen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	3
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	3

Styrelsen har under året genomfört följande aktiviteter: Vi har fortsatt att ha två gemensamma städdagar, höst och vårstädning med bra deltagande, 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 i år, 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. Två granar med belysning, men bara dans runt den ena.

För att inspirera till närodling, har sju pallkragar iordningställt i området, med möjlighet att hyra in sig, nära parken. ARK

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2017
Nettoomsättning	671	646	555	305
Resultat efter finansiella poster	233	245	114	-64
Soliditet	70	80	17	0

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 innehåller 5 månader, varpå räkenskapsåren inte är jämförbara.

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2018-12-31	100 000	-50 000	245 449
Vinstdisp. enl stämmobeslut		245 449	-245 449
Avsättning till yttre fond enl stadgar	50 000	-50 000	
Årets resultat			<u>233 232</u>
Eget kapital 2019-12-31	<u>150 000</u>	<u>145 449</u>	<u>233 232</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	195 449
Överföring till underhållsfond enl. stadgar	-50 000
årets vinst	233 232
	378 681

disponeras så att
i ny räkning överföres

378 681

378 681

me

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	670 527	646 004
Summa rörelseintäkter		670 527	646 004
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-191 893	-224 281
Övriga externa kostnader	4	-212 663	-143 186
Personalkostnader och arvoden	5	-32 740	-32 860
Summa rörelsekostnader		-437 296	-400 327
Rörelseresultat		233 231	245 677
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-228
Summa finansiella poster		0	-228
Resultat efter finansiella poster		233 231	245 449
Årets resultat		233 232	245 449

Balansräkning

Not 2020-06-30 2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll	150 000	100 000
Summa bundet eget kapital	150 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	145 449	-50 000
Årets resultat	233 232	245 449
Summa fritt eget kapital	378 681	195 449

Summa eget kapital	528 681	295 449
---------------------------	----------------	----------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	47 219	23 048
Övriga skulder	12 917	14 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 120	38 096
Summa kortfristiga skulder	222 256	75 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	750 937	371 149
--	----------------	----------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesint garage/p-platser	567 752	557 255
Hysesintäkter övriga objekt	102 775	88 373
Hyses-/avg. bortfall parkering		-104
Påminnelseavg/inkassoavg		480
	670 527	646 004

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	99 442	52 690
Serviceavtal		6 600
Snöröjning och sandning	3 000	30 438
Rep gemensamma utr	4 222	18 508
Fastighetsel	30 652	39 938
Fjärrvärme	33 102	38 777
Vatten	6 235	7 550
Fastighetsförsäkringar	15 221	18 019
Samfällighetsavgift		9 700
Övrigt	19	2 062
	191 893	224 282

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Förbrukningsinventarier	63 703	47 388
Förbrukningsmaterial	4 123	
Datakommunikation	9 180	14 210
Revisionsarvoden	13 000	22 950
Övriga förvaltningskostnader	65 448	45 211
Konsultarvoden	49 088	
Bankkostnader	5 320	6 708
Övriga externa tjänster	2 800	6 719
	212 662	143 186

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	23 248	23 250
Löner övriga	2 700	2 900
Arb.givaravg löner/ersätt	6 792	6 710
	32 740	32 860

Not 6 Pågående nyanläggning

	2020-06-30	2019-06-30
Nedlagd utgift vid årets början	0	0
Nedlagd utgift under året, bygglov för cykelställ	12 500	
Summa	12 500	0
Utgående redovisat värde	12 500	0 <i>du</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	8 672	6 930
	8 672	6 930

Not 8 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto Nordea	717 478	350 384
	717 478	350 384

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förskottsbetalda månadavgifter och hyror	143 900	2 600
Förskottsbetalda månadavgifter, avtalsplacerade	994	1 794
Upplupen elkostnad EON	1 519	1 652
Upplupen kostnad Egeryds parkeringsadministration	3 207	
Upplupen kostnad för Egeryds ekonomisk förvaltning		24 800
Upplupen kostnad för bygglov cykelställ	12 500	
Övriga upplupna kostnader		7 250
	162 120	38 096

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planering och offerttagning av cykelställ mellan Björkmansgatan 8 och 10.

Överklagan har inkommet av bygglovet för byggnation av cykelställ. Ärendet ligger hos länsstyrelsen. Eventuellt kommer bygglovet att revideras, så att delen nedanför Björkmansgatan 6, stryks. Beräknad kostnad för de åtta sektionerna med 64 cykelplatser, är ca 325 tkr, enligt Trädgårdstjänst offert.

En arbetsgrupp arbetar vidare med försäljning av Disponentvillan. *How*

Örebro 2020-11-15



Maria Jängnemyr
Ordförande, Kassör



Torgny Larsson
Vice Ordförande



Elin Strandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-11-18



Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

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 190701 - 200630.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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. *ha*

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 190701 - 200630 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Örebro den 18 november 2020

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB