

Brf Disponentparken 2
Org.nr 769629-6693



**Bostadsrättsföreningen
Disponentparken 2**

Årsredovisning

för

Brf Disponentparken 2

769629-6693

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30



Bostadsrättsföreningen
Disponentparken 2

info@brfdisponentparken2.se
www.brfdisponentparken2.se



Styrelsen för Brf Disponentparken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Disponentparken 2 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som registrerades år 2015. Föreningen äger fastigheten Pappersbruket 57 med adress Björkmansgatan 14, 16 och 18 i Örebro, med därpå uppförda byggnader under hösten 2016.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast hos Bolagsverket den 15 mars 2021. Föreningen är också del av gemensamhetsanläggningen Pappersbruket samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar Örebro Pappersbruket 59, som är gamla pappersbrukets grönytor, gator och p-platser i området. Samfälligheten finansieras till stor del genom intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till boende i Brf Disponentparken 2 och 3. Enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, får inte en samfällighetsförening gå med underskott. Räcker ej tillgängliga medel till, skall en debiteringslängd upprättas och medlemmarna skall uttaxeras efter ägarandelar, så att underskott täcks. Föreningens andel är ca 1/3.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamspolning genomförd

Under sommaren 2024 genomfördes en stamspolning i föreningens tre hus. Då vi tidigare hade haft problem med stopp i avloppet för ett par medlemmar så utfördes en ordentlig stamspolning i alla lägenheter. Denna åtgärd är rekommenderad att genomföra ungefär vart 8-10 år, därför genomförde vi i år en sådan spolning.

Utbyte av blomsterrabatter

Vi har under året bytt ut och uppdaterat våra blomsterrabatter. De nya växterna ska vara av lägre karaktär och vara mer marktäckande.

Nytt bredbands och TV-avtal med Telia

Vårt avtal med Telia uppdaterades hösten 2023. Vi fick då en snabbare hastighet på våra bredband (250/250 Mbit/s per hushåll). Däremot dröjde det att få nya TV-boxar och routers, detta då Telia först levererade gammal utrustning som medförde att vi fick skicka tillbaka all utrustning. Nyare utrustning levererades och under våren 2024 kunde den nya utrustningen delas ut till föreningens medlemmar. Boxar och routers kommer nu att finnas i föreningen cirka 6 år framöver.

Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA)

Vi har under året, kvartalsvis, genomfört systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Detta för att se till att föreningen efterföljer brandskyddet i våra gemensamhetsytor. En till två personer från styrelsen utför SBA minst en gång i kvartalet. Detta har resulterat i flera påminnelser till medlemmar, bland annat om att brandfarliga vätskor inte får förvaras i föreningens vindsförråd.

Underhållsplanen halkar efter

Vi tog under hösten 2022 fram en långsiktig 50 årig underhållsplan som är ett bra verktyg för att planera hur bostadsrättsföreningens fastigheter ska finansiera framtida underhåll. Vi kommer med tiden att behöva öka våra avsättningar till underhållsfonden, samt därav också höja våra medlemsavgifter successivt till dess att vi kommer upp i de rekommenderade 233 kr/kvm och år i avsättningar för de nästkommande 50 årens underhåll. I år gjordes avsättningar på ca 84kr/kvm.

Nytt bygglov har beviljats till föreningen när det kommer till inglasning av balkong/uteplats

Då det fanns ett fortsatt intresse bland föreningens medlemmar om att glasa in sin balkong/uteplats så har föreningen ansökt om att förlänga bygglovet. Ansökan har blivit beviljad och det nya bygglovet gäller fram till november 2028.

Elavtal med E.ON

Föreningens elavtal har bundits om och nu har föreningen ett fast elavtal (förnybar el) om 3 år som gäller fram till och med augusti 2026. Elpriset är 134 öre/kWh.

Upplåtelse av rabatt

Rabatten som var belägen mellan lägenheterna 3-1001 och 3-1002 har under hösten 2023 lagts igen och upplåtelsen av den nya uppkomna ytan har tilldelats till de båda berörda lägenheterna. Bostadsrättsinnehavaren, av lägenhet 3-1002 stod för arbetskostnad och material.

Boendelistan i trapphuset har justerats

Då boendelistan som sitter i föreningens trapphus och de angivna våningsplanen i våra hissar inte stämde överens, så har detta lett till en del förvirring hos de gäster och övriga som besöker oss. Boendelistan har därför justerats för att matcha de angivna våningsplanen i hissarna.

Systematisk kontroll av föreningens elanläggning har upprättats

Elsäkerhetsverket har infört nya föreskrifter gällande starkströmsanläggningar och de nya föreskrifterna gäller alla bostadsrättsföreningar som äger en starkströmsanläggning med fast dragning av el i bostäder och lokaler. Föreningen har nu upprättat ett protokoll över hur tillsyn av de nya föreskrifterna ska efterlevas och en första kontroll av elanläggningen har gjorts.

Serviceavtalet gällande föreningens hissar har bytt ut

ÖrebroHiss har vid årsskiftet 2023/2024 tagit över ansvaret för att utföra service av föreningens hissar. Tidigare var det KONE som utförde servicen och föreningen var nöjda med deras tjänster, men då ÖrebroHiss erbjöd samma tjänst men till ett prismässigt förmånligare avtal så var bytet ett faktum.

Styrelsemedlemmar har avgått

Simon Avenby och Josefin Tjernlund har, under våren 2024, avgått från styrelsen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal Ändamål

2022 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2023 Utbyte av blomsterrabatter

2024 Stamspolning

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

Utifrån underhållsplanen är kommande åtgärd under 2028 lasering av träpanel (fasaden). Föreningen utreder också möjligheter att energieffektivisera.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-11-23 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Jonas Arvidson	Ordförande
Gustav Lundegårdh	Ledamot
Stina Jarmander	Ledamot

Suppleanter

Jonatan Berg	Suppleant
Ingela Särholm	Suppleant
Felix Olofsson	Suppleant

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda t.o.m. stämman år 2024.

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

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Arvode till styrelsen har beräknats enligt stämmobeslut.

Revisorer

Extern revisor Åsa Axell, BoRevision AB.

Föreningens byggnader

Föreningens 3 flerfamiljshus i 4-5 våningar innehåller 62 st. lägenheter, vilket ger en total boendeyta på 3562 kvm. På föreningens mark, som uppgår till 3625 kvm, finns också tillhörande parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Resultat

Resultatet visar på en förlust på -683 tkr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Ekonomi

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Den 1 juli 2023 höjdes avgifterna med 12,84%, vilket innebar en ökad månadsavgift mellan 265 kr till 482 kr per månad beroende på storlek av bostad.

Styrelsen har beslutat att årsavgiften ska höjas med 5% från och med 1 jan 2024.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	92
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	11
Antal Medlemmar vid årets slut	88

Under året har 7 st (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 204	2 814	2 644	2 597
Resultat efter finansiella poster	-683	-664	-196	-275
Årsavgift/bostadsyta (kr/kvm)	814	628	618	604
Soliditet (%)	66	66	66	66
Lån/kvm bostadsyta (kr/kvm)	11 339	11 423	11 514	11 626
Räntekänslighet (%)	15	18	19	19
Energikostnad (kr/kvm)	230	237	155	143
Sparande per kvm (kr/kvm)	30	18	147	137
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	89	89	89
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 339	11 423	11 514	11 626

Upplysning om förlust

Föreningen har gjort negativt resultat som främst beror på höga räntekostnader. Föreningen planerar att aktivt höjda avgifterna för att åtgärda förlusten.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 850 000	816 400	-2 190 277	-663 945	82 812 178
Ökning av insatskapital			-663 945	663 945	0
Avsättning under året enl stadgar		299 000	-299 000		0
Årets resultat				-683 269	-683 269
Belopp vid årets utgång	84 850 000	1 115 400	-3 153 222	-683 269	82 128 909

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 153 222
årets förlust	-683 269
	-3 836 491

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	320 580
	-4 157 071
	-3 836 491

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 203 692	2 814 348
Övriga rörelseintäkter	3	5 040	98 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 208 732	2 912 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 589 286	-1 698 188
Övriga externa kostnader	5	-750 297	-449 431
Personalkostnader	6	-80 769	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-727 317	-727 317
Summa rörelsekostnader		-3 147 669	-2 938 411
Rörelseresultat		61 063	-25 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 558	12 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-827 890	-650 599
Summa finansiella poster		-744 332	-638 239
Resultat efter finansiella poster		-683 269	-663 944
Resultat före skatt		-683 269	-663 944
Årets resultat		-683 269	-663 945

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

119 573 693

120 301 010

Summa materiella anläggningstillgångar

119 573 693

120 301 010

Summa anläggningstillgångar

119 573 693

120 301 010

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

715 756

530 164

Övriga fordringar

24 818

95 867

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

254 257

330 644

Summa kortfristiga fordringar

994 831

956 675

Kassa och bank

Kassa och bank

3 449 006

3 513 577

Summa kassa och bank

3 449 006

3 513 577

Summa omsättningstillgångar

4 443 837

4 470 252

SUMMA TILLGÅNGAR

124 017 530

124 771 262

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 850 000	84 850 000
Fond för yttre underhåll		1 115 400	816 400
Summa bundet eget kapital		85 965 400	85 666 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 153 222	-2 190 277
Årets resultat		-683 269	-663 945
Summa fritt eget kapital		-3 836 491	-2 854 222
Summa eget kapital		82 128 909	82 812 178
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	26 249 781	26 549 781
Summa långfristiga skulder		26 249 781	26 549 781
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 139 797	14 139 797
Leverantörsskulder		291 059	221 574
Skatteskulder		0	37 240
Övriga skulder		17 262	10 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 190 722	1 000 142
Summa kortfristiga skulder		15 638 840	15 409 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 017 530	124 771 262

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	61 063	-25 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	727 317	727 317
Erhållen ränta	77 664	40
Erlagd ränta	-828 826	-608 354
Betald inkomstskatt	58 604	-99 831

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

95 822 -6 534

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-185 592	-58 944
Förändring av kortfristiga fordringar	57 486	2 478 510
Förändring av leverantörsskulder	69 485	57 972
Förändring av kortfristiga skulder	198 228	53 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten

235 429 2 524 060

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-300 000	-324 781
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000 -324 781

Årets kassaflöde

-64 571 2 199 279

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 513 577	1 314 298
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 449 006 3 513 577

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (k2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad: Pappersbruket 57 = 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond sker minst, enligt stadgar, med 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen sätter i dagsläget av 90 kr/kvm, men detta kommer successivt öka till den rekommenderade avsättningen som är 233 kr/kvm.

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten Pappersbruket 57 värderas den uppskjutande skatteskulden för denna fastighet till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	2 613 275	2 237 276
El-avg rörl	287 685	259 249
Hyror parkeringsplatser	285 000	293 000
Avgift andrahandsuthyrning	17 447	24 562
Öresavrundning	15	-1
Påminnelseavgifter	270	262
	3 203 692	2 814 348

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Övriga rörelseintäkter	5 040	2 520
Elstöd	0	95 838
	5 040	98 358

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Parkering	294 200	283 950
Fastighetsskötsel	130 306	107 543
Hissar	56 389	118 595
Fastighetsel	507 767	563 307
Fjärrvärme	198 284	179 779
Vatten	111 622	102 457
Sophämtning	83 395	70 852
Fastighetsförsäkringar	56 345	53 735
Övriga fastighetskostnader	46 048	107 509
Fastighetsskatt	-1 005	0
Reparation & underhåll	105 935	110 461
	1 589 286	1 698 188

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Datakommunikation	230 305	231 694
Revisionsarvoden	17 250	19 375
Tekniska förvaltningskostnader, grundvtal	97 556	94 088
Ekonomiska förvaltningskostnader	82 478	76 600
Bankkostnader	6 386	6 154
Medlemsavgift, Riksförbundet Bostadsrätterna	6 490	6 440

Övriga externa kostnader	12 510	15 080
Övriga externa kostnader, Pappersbrukets Samfällighetsförening	297 322	0
	750 297	449 431

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	61 459	48 300
Arb.givaravg löner/ersättning	19 310	15 175
	80 769	63 475

Not 7 Byggnader och mark

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	124 972 846	124 972 846
Försäljningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 972 846	124 972 846
Ingående avskrivningar	-4 671 836	-3 944 519
Försäljningar		0
Årets avskrivningar	-727 317	-727 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 399 153	-4 671 836
Utgående redovisat värde	119 573 693	120 301 010
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	95 400 000	95 400 000
Bokfört värde byggnader	81 818 847	82 545 164
Bokfört värde mark	37 754 846	37 754 846
	119 573 693	120 300 010

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader Nordea	827 259	650 571
Räntekostnader för skatter och avgifter	631	28
	827 890	650 599

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Söderberg & Partners	50 423	46 260
Förutbetalda förvaltningskostnader, Egeryds	24 795	23 983
Förutbetald bredbandspremie, Telia	39 861	38 576
Förutbetald Jouravtal Hissar, Kone	0	24 435
Upplupen deb elavgift, mars-juni	90 350	86 627
Förutbetalda elmätningavgifter, Infometric	6 385	6 193
Förutbetald ekonomiska förvaltning, Great Accounting	20 984	20 255
Förutbetalda Parkeringsavgifter	0	68 750
Upplupna intäkter, ränta	18 214	12 320
Förutbetalda kostnader, medlemskap Bostadsrätterna	3 245	3 245
	254 257	330 644

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m	Amortering enl	Lånebelopp
			låneavtal 2024-06-30	2024-06-30
Nordea Hypotek AB	1,36	2025-02-19		13 839 797
Nordea Hypotek AB	3,94	2027-05-17	150 000	13 262 500
Nordea Hypotek AB	0,85	2026-02-10	150 000	13 287 281
			300 000	40 389 578

Kortfristig del av långfristig skuld

14 139 797

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 38 889 578 kr, förutsatt att lånen förnyas vid förfalldatum.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna avgiftsräntor, Nordea Hypotek AB	106 297	107 233
Förutbetalda intäkter	808 234	769 701
Upplupet styrelsearvode	68 996	63 475
Revision	15 000	15 000
Upplupna E.on fakturor el och fjärrvärme	41 895	44 733
Upplupen kostnad parkering	150 300	
	1 190 722	1 000 142

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Arvidson
Ordförande

Gustav Lundegårdh
Ledamot

Stina Jarmander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell

Bo Revision



**Bostadsrättsföreningen
Disponentparken 2**

Verifikat

Transaktion 09222115557531933600

Dokument

769629-6693 Brf Disponentparken 2 för 20230701-20240630
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-11-18 07:48:30 CET (+0100) av Great Accounting (GA)
Färdigställt 2024-11-18 17:09:29 CET (+0100)

Initierare

Great Accounting (GA)
Great Accounting Sweden AB
info@greataccounting.se
+46735332916

Signerare

Jonas Arvidson (JA)
Identifierad med svenskt BankID som "CARL JONAS ARVIDSON"
Personnummer 8912316679
jonas.arvidson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL JONAS ARVIDSON"
Signerade 2024-11-18 08:42:17 CET (+0100)

Gustav Lundegårdh (GL)
Identifierad med svenskt BankID som "Lars Gustav Lundegårdh"
Personnummer 8908013579
johnssong@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Gustav Lundegårdh"
Signerade 2024-11-18 08:56:37 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531933600

Stina Jarmander (SJ)

Identifierad med svenskt BankID som "STINA JARMANDER"

Personnummer 6006280181

stina.jarmander@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STINA JARMANDER"

Signerade 2024-11-18 10:16:57 CET (+0100)

Åsa Axell (ÅÅ)

Identifierad med svenskt BankID som "Åsa Katarina Cronvall Axell"

Personnummer 7007181642

asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"

Signerade 2024-11-18 17:09:29 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopier bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Disponentparken 2, org.nr. 769629–6693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 2 för räkenskapsåret 2023–2024.

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 24-06-30 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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 2 för räkenskapsåret 2023–2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-11-18 16:05:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**