

Årsredovisning
för
Pappersbrukets Samfällighetsförening

717917-5398

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Pappersbrukets Samfällighetsförening med säte i Örebro, 717917-5398, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Deläggande fastigheter har varit:

Örebro Pappersbruket 56, Brf Disponentparken 1	(andel 1 902 - 78 = 1824, 19 %)
Örebro Pappersbruket 57, Brf Disponentparken 2	(andel 3 562 - 78 = 3 484 , 36,3 %)
Örebro Pappersbruket 58, Brf Disponentparken 3	(andel 4 128 - 78 = 4050, 42,2 %)
Örebro Pappersbruket 63	(andel 3*78 = 234, 2,5 %)
av totalt 9 592 (100%) registrerade andelstal.	

Samfällighetens verksamhet har bedrivits på fastigheten Örebro Pappersbruket 59 och om fattar grönytor, vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, garage och parkeringsplatser etc.

Verksamheten finansieras av hyresintäkter och medlemsavgifter. På marken, finns det totalt 105 tillhörande parkeringsplatser, fördelade inom följande kategorier: 48 parkeringsplatser, 27 parkeringsplatser med motorvärmare, 16 st carportplatser, 8 parkeringsplatser med elbilsladdare, 4 gästparkeringar samt 2 handikapplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

En översyn av samfällighetens verksamhet och fördelning av intäkter och kostnader mellan medlemmarna pågår, men det är i dagsläget inte helt klarlagt hur det kommer se ut i framtiden.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-12-31 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Tamara Carrasco Welander	Ordförande	2024
Håkan Andershed	Vice Ordförande	2024
Anders Gorard	Kassör	2024
Stina Jarmander	Ledamot	2024
Karim Chouabi	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Petra Chouabi	Suppleant	2024
Sara Öhlund	Suppleant	2024
Simon Avendy	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2024.
- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter samt Tamara Carrasco Welander och Anders Gorard, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (9) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen enligt stämmobeslut, har utbetalats under året.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring AB.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
HSB Mälardalen
Opigo AB
Bergslagens trädvård
Örebro Kommun
Trygg Hansa
IF Skadeförsäkring AB

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk
förvaltning, snöröjning
El, nät och fjärrvärme
Yttre skötsel
Laddstolpar för elbilsladdning
Trädbeskärning
Vatten och avfallshantering
Företagsförsäkring
Ansvarsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elstöd

Styrelsen utredde möjligheterna att få Elstöd från Skatteverket, vilket inte var möjligt med anledning av att vi inte uppfyllde villkoren.

Parkeringar

Styrelsen beslutade att sänka parkeringsavgifterna för platser med motorvärmarruttag och önskade dessutom att dessa uttag skulle göras oanvändbara genom att ”pluggas”.

Vinterentreprenör

Styrelsen beslutade att ingå avtal med Egeryds gällande snöröjningen för vintern 2023/2024. Det beslutades också att entréerna för lägenhetshusen skulle handskottas vilket ökade kostnaderna. Styrelsen har varit nöjda med snöröjningen och dess kvalitet, dock har snöröjningen varit extremt dyrt i förhållande till tidigare år. Styrelsen lämnar över beslutsförfarandet till kommande styrelse att fatta beslut om förnyat avtal med Egeryds för snöröjning 2024/2025 alternativt hämta in fler anbud.

Sommarentreprenör

Styrelsen har sedan början av sin mandatperiod haft dialog om att avtalen bör ses över. Dels utreda möjligheterna att få ner kostnaden men också för att få en tydlig bild över vad som ingår i avtalet. Den 2 april 2024 fattade styrelsen beslut om att säga upp avtalet med HSB inför en ny upphandling till hösten, men avtalet sades aldrig upp och blev därmed automatiskt förlängt ytterligare 2 år.

Ekonomiska förvaltaren/Ekonomin

Styrelsen har haft svårt att nå sin kontaktperson hos den ekonomiska förvaltaren, vilket lett till bristande information om ekonomin och kostnaderna. Trots kommunicerade ekonomiska beslut i protokoll har förvaltaren inte tillgodosett behoven, och den digitala portalen har varit otillgänglig, vilket försvårat arbetet. Styrelsen har därför beslutat att begära anbud från andra förvaltare och överlämnar det fortsatta arbetet till nästa styrelse.

Resultat

Resultatet visar ett överskott på 62 145 tkr, före avsättning till UH-fond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Reparationer

Belysning i parken där kablage upptäcktes vara skadade har tillfälligt säkrats upp med täckkåpor och ska åtgärdas framöver

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	4
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	4

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	810	547	602	687
Resultat efter finansiella poster	62	2	150	238
Soliditet	83	72	66	77
Likviditet	316	179	140	289

Definition till nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.
Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månaders period, haar exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-06-30	300 000	616 599	1 661
Vinstdisp. enl stämmobeslut		1 661	-1 661
Avsättning till yttre fond enl stadgar	50 000	-50 000	
Årets resultat			<u>62 145</u>
Eget kapital 2023-06-30	350 000	568 260	62 145

Pappersbrukets Samfällighetsförening
Org.nr 717917-5398

6 (14)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	618 260
Överföring till underhållsfond enl. stadgar	-50 000
årets vinst	62 145
	630 405

disponeras så att	
i ny räkning överföres	630 405
	630 405

Pappersbrukets Samfällighetsförening
Org.nr 717917-5398

7 (14)

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 059 058	805 064
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 219
Summa rörelseintäkter		1 059 058	809 283
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-758 518	-493 107
Övriga externa kostnader	5	-119 798	-198 008
Personalkostnader och arvoden	6	-40 673	-38 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-77 927	-77 927
Summa rörelsekostnader		-996 916	-807 788
Rörelseresultat		62 142	1 495
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	166
Summa finansiella poster		2	166
Resultat efter finansiella poster		62 145	1 661
Årets resultat		62 145	1 661

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	7	553 814	631 741
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		553 814	631 741
Summa anläggningstillgångar		553 814	631 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		497 255	177 613
Övriga fordringar		59 630	37 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	5 376	295 935
Summa kortfristiga fordringar		562 261	511 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	61 032	137 976
Summa kassa och bank		61 032	137 976
Summa omsättningstillgångar		623 293	649 396
SUMMA TILLGÅNGAR		1 177 107	1 281 137

Pappersbrukets Samfällighetsförening
Org.nr 717917-5398

9 (14)

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		350 000	300 000
Summa bundet eget kapital		350 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		568 258	616 599
Årets resultat		62 145	1 661
Summa fritt eget kapital		630 403	618 260
Summa eget kapital		980 403	918 260
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 638	51 973
Övriga skulder		100 610	33 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	54 455	277 217
Summa kortfristiga skulder		196 703	362 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 177 106	1 281 137

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).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar 10 % helt avskrivna år 2031

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Hysesint garage/p-platser	526 250	460 020
Öresutjämning	2	0
Medlemsavgifter	532 805	345 045
	1 059 057	805 065

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäkringsersättning	0	4 219
	0	4 219

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Snöröjning och sandning	220 676	17 553
Rep gemensamma utr	0	60 286
El	184 033	112 956
Fjärrvärme	-9 253	19 175
Vatten	0	1 020
Sophämtning	102 363	80 423
Fastighetsförsäkringar	7 066	16 167
Övrigt	0	2 024
Programvaror	2 644	674
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 886	11 584
Grundavtal	228 634	171 245
Trädgårdskostnader	4 469	0
	758 518	493 107

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Förbrukningsmaterial	455	1 288
Ersättningar till revisor	25 625	14 500
Övriga förvaltningskostnader	80 240	124 364
Bankkostnader	2 606	5 586
Övriga externa tjänster	5 251	33 520
Övriga externa kostnader	0	18 750
Företagsförsäkringar	5 621	0
	119 798	198 008

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Löner till tjänstemän	30 949	26 249
Löner övriga	0	4 700
Arb.givaravg löner/ersätt	0	7 797
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	9 724	0
	40 673	38 746

Not 7 Markanläggningar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	779 266	779 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	779 266	779 266
Ingående avskrivningar	-147 525	-69 598
Årets avskrivningar	-77 927	-77 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 452	-147 525
Utgående redovisat värde	553 814	631 741

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	18 750
Omklassificeringar		-18 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	5 376	5 235
Upplupen intäkt utdebitering Avfallsstation till delägande Brf:er	0	5 956
Uppl. intäkt, utdeb. kostn. till Brf Disp 1	0	56 462
Uppl. intäkt, utdeb. kostn. till Brf Disp 2	0	105 740
Uppl. intäkt, utdeb. kostn. till Brf Disp 3	0	122 542
	5 376	295 935

Not 10 Kassa och Bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Nordea	61 032	137 976
	61 032	137 976

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	0	104 514
Upplupen elkostnad EON	5 748	5 304
Upplupen kostnad Egeryds parkeringsadministration	0	0
Upplupen kostnad för Egeryds ekonomisk förvaltning	0	19 360
Upplupen kostnad Stena avfallsstation	8 420	7 445
Upplupen kostnad HSB Fastighetsskötsel utöver avtal	3 031	0
Upplupna Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	37 256	0
Upplupen feldeb el fakturerad från Disp3 under utredning	0	140 594
	54 455	277 217

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tamara Carrasco Welanders
Ordförande

Håkan Andershed
Vice Ordförande

Anders Gorard
Ledamot

Stina Jarmander
Ledamot

Karim Chouabi
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB