
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Brf Disponentparken 3
Org nr: 769629-6719



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disponentparken 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Disponentparken 3 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015. Föreningens nuvarande och gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-04-07.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pappers bruket 58 i Örebro Kommun.

På fastigheten finns 3 st flerfamiljshus i 5 våningar med 72 lägenheter som har adresserna Björkmansgatan 6,8 och 10. Byggnaderna är uppförda 2016

På föreningens mark finns också tillhörande parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	42 st
3 rum och kök	30 st

Total boarea	4 128 m ²
Total tomtarea	3 223 m ²

Årets taxeringsvärde	93 796 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	93 796 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring. Även en extraförsäkring för skadedjur ingår i försäkringen.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning fr o m 2021-03-01 Teknisk förvaltning , fastighetsskötsel (Ekonomisk förvaltning t o m 2021-03-01)
E.ON	El och fjärrvärme
Bixia	Elhandel vindkraft
Telia	Bredband, kollektiv 3play
Kone	Hisservice och reparationer
Dekra	Hissbesiktning
Örebro Kommun	Vatten och avfallshantering
Infometric	Avläsning el Individuell mätning
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring samt ansvarsförsäkring

Föreningen är delaktig i Pappersbrukets Samfällighetsförening som förvaltar fastigheten Pappersbruket 59, som är det gamla pappersbrukets Disponentvilla med tillhörande grönytor, gator och p-platser i hela området. Samfälligheten finansieras av intäkter från uthyrning av parkeringsplatser till både Brf Disponentparken 1,2 och 3. Enligt lagen (1972:1150) 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 ägarandel, så att underskott täcks.

Föreningens andel är 1/3.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 188 tkr men har inte haft några kostnader för underhåll.

Underhållsplan: Föreningens har upprättat en underhållsplan som skall användas för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen skall också användas för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Eftersom den upprättade underhållsplanen inte är helt färdigställd har nedan avsättning gjorts.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 284 tkr (69 kr/m²) i enlighet med föreningens stadgar.



Efter senaste årsstämman och därpå efterföljande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torgny Larsson	Ordförande	2022
Catharina Centerfjäll	Sekreterare	2022
Simon Sidari	Vice ordförande	2021
Eva Andåker	Ledamot	2022
Annacarin Krum-Hansen	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Karlsson	Suppleant	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens ordinarie ledamöter i sin helhet, även av ledamot Torgny Larsson och Catharina Centerfjäll, två i förening.

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell, BoRevision	Revisor	2021
Christina Cederlöf, BoRevision	Revisorssuppleant	2021
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Vidhata Dhokia	2021	
Erik Sundin	2021	
Patrik Pettersson	2021	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningen har under pågående verksamhetsår bytt förvaltare för föreningens ekonomiska förvaltning till Riksbyggen, varför årsredovisningen i år ser lite annorlunda ut.

Den förväntade försäljningen av Disponentvillan uteblev eftersom köparen drog sig ur köpet. Fastigheten läggs ut på nytt till försäljning.

Årets resultat visar en förlust på -473 tkr vilket är något bättre än i fjol.

Föreningen har minskat sina räntekostnader med ca 114 tkr under året men har lite högre förvaltningskostnader p g a bytet av förvaltare i och med att man valde att gå ur avtalet lite tidigare.

Man har också haft högre kostnader för reparationer på grund av att man nu åtgärdat kvarstående fel från byggtiden. Men sammantaget är resultatet 20 tkr bättre än i fjol.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 795 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +321 tkr. 

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer och på balansdagen till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 622 kr/m²/år på bokslutsdagen.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett.

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

Under året har styrelsen hållit 14 st protokollförda möten.

Arvoden till styrelsen utbetalas efter stämmobeslut.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos föreningens försäkringsbolag, Trygg Hansa.

Följande aktiviteter är genomförda under året:

- Kvarstående fel från byggtiden är åtgärdade.
- Alla felaktiga avläsningar för elbrukningen är reglerade.
- Nytt elhandelsavtal med Bixia har tecknats. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Nya hyllor har satts upp i gemensamma förrådsutrymmen i entréplan.
- Sanering av silverfiskar har utförts vid två tillfällen och ser ut att ha lyckats.
- Cykelställ har ordnats på föreningens mark med hjälp av samfälligheten.
- Ett av föreningens lån har omförhandlats till fördelaktig ränta. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 887	2 900	2 726	2 597	1 305
Resultat efter finansiella poster	-473	-493	-304	-41	-22
Resultat exklusive avskrivningar	321	302	491	754	256
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	37	18	396	684	256
Balansomslutning	152 194	153 011	154 008	154 737	158 829
Soliditet %	68	68	68	68	68
Likviditet %	103	114	138	142	80
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	622	603	581	574	618
Ränta, kr/m ²	166	194	170	130	58
Lån, kr/m ²	11 596	11 718	11 839	11 960	12 081

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Lån med villkorsändring inom ett år ingår ej i beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	104 910 000	448 156	-814 487	-492 742
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-492 742	492 742
Reservering underhållsfond		283 767	-283 767	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-473 492
Vid årets slut	104 910 000	731 923	-1 590 996	-473 492

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 307 229
Årets resultat	-473 492
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-283 767
Summa	-2 064 488

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 064 488**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 887 216	2 900 469
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 557	6 386
Summa rörelseintäkter		2 899 773	2 906 855
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 239 248	-1 213 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-622 205	-561 425
Personalkostnader	Not 6	-29 412	-28 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-794 668	-794 540
Summa rörelsekostnader		-2 685 533	-2 598 226
Rörelseresultat		214 241	308 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-687 771	-801 371
Summa finansiella poster		-687 733	-801 371
Resultat efter finansiella poster		-473 492	-492 742
Årets resultat		-473 492	-492 742



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	150 910 515	151 705 183
Summa materiella anläggningstillgångar		150 910 515	151 705 183
Summa anläggningstillgångar		150 910 515	151 705 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 190	66
Övriga fordringar		23 038	405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	184 177	215 134
Summa kortfristiga fordringar		208 404	215 605
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 075 011	1 090 079
Summa kassa och bank		1 075 011	1 090 079
Summa omsättningstillgångar		1 283 415	1 305 684
Summa tillgångar		152 193 930	153 010 867



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 910 000	104 910 000
Fond för yttre underhåll		731 923	448 156
Summa bundet eget kapital		105 641 923	105 358 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 590 996	-814 487
Årets resultat		-473 492	-492 742
Summa fritt eget kapital		-2 064 488	-1 307 229
Summa eget kapital		103 577 435	104 050 927
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 647 107	33 359 607
Summa långfristiga skulder		18 647 107	33 359 607
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	29 225 000	15 012 500
Leverantörsskulder		177 652	120 397
Skatteskulder		7 926	7 926
Övriga skulder		19 592	20 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	539 218	438 514
Summa kortfristiga skulder		29 969 388	15 600 333
Summa eget kapital och skulder		152 193 930	153 010 867

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningen har upprättat en underhållsplan men den är inte klar och genomgången med styrelsen. Avsättning till underhållsfonden sker därför enligt stadgarna dvs 3% av taxeringsvärdet, till dess att underhållsplanen är helt klar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en 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 försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0.

Jämförelsetal med föregående år

Föreningen har under bokföringsåret bytt ekonomisk förvaltare vilket i några fall resulterat i att jämförelsetalen inte bokförts med exakt samma klassificering i noterna.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 529 054	2 453 599
Hyrer, p-platser	239 332	268 499
Elavgifter Individuell mätning	118 830	178 371
Summa nettoomsättning	2 887 216	2 900 469

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 832	0
Övriga rörelseintäkter	4 725	6 386
Summa övriga rörelseintäkter	12 557	6 386

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Reparationer	-188 094	-81 698
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-3 963	-3 963
Parkering	-243 850	-280 525
Försäkringspremier	-54 222	-49 240
Serviceavtal	-24 944	-35 134
Obligatoriska besiktningar	-3 596	-6 381
Hyllor i gemensamt utrymme	-16 312	0
Snö- och halkbekämpning	-19 605	-12 438
Förbrukningsinventarier	-2 429	-6 819
Vatten	-105 799	-109 546
Fastighetsel	-310 739	-409 594
Uppvärmning	-151 552	-130 965
Sophantering och återvinning	-72 171	-61 251
Städ och fastighetsskötsel utöver avtal	-41 973	-26 125
Summa driftskostnader	-1 239 248	-1 213 679

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode Egeryds	-234 182	-188 556
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-31 808	0
IT-kostnader	-264 561	-265 280
Arvode, yrkesrevisorer	-27 250	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-35 650	-18 427
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 141	0
Medlemsavgifter Borätterna	-6 690	-6 550
Konsultarvoden	0	-35 867
Bankkostnader	-8 673	-5 774
Övriga externa kostnader	-6 250	-12 971
Summa övriga externa kostnader	-622 205	-561 425

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-23 652	-23 250
Sociala kostnader	-5 760	-5 332
Summa personalkostnader	-29 412	-28 582

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-794 668	-794 540
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-794 668	-794 540

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-511 399	-588 503
Kostnad för räntetak	-175 387	-212 841
Övriga räntekostnader	-985	-27
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-687 771	-801 371

Handwritten signature

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	98 843 500	98 843 500
Mark	61 523 000	61 523 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	154 366 500	154 366 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 661 317	-1 866 777
	-2 661 317	-1 866 777
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-794 668	-794 540
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 455 985	-2 661 317
Restvärde enligt plan vid årets slut	150 910 515	151 705 183

Varav

Byggnader	89 387 515	90 182 183
Mark	61 523 000	61 523 000

Taxeringsvärden

Byggnader	69 151 000	69 151 000
Mark	24 645 000	24 645 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	26 914	27 309
Förutbetalda förvaltningsarvoden	49 234	47 629
Förutbetalda bredbandsavgift	22 091	22 107
Förutbetalt jouravtal hissar	7 020	7 020
Förutbetalda parkering samfälligheten	61 950	63 150
Upplupna intäkter elavgift	16 968	47 919
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	184 177	215 134

Not 11 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankkonto Nordea	342 028	1 090 079
Transaktionskonto Swedbank	732 983	0
Summa kassa och bank	1 075 011	1 090 079

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	47 872 107	48 372 107
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Lån med villkorsändring inom ett år	-28 725 000	-14 512 500
Långfristig skuld vid årets slut	18 647 107	33 359 607

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,53%	2022-01-05	14 662 500	0	-150 000	14 512 500
NORDEA	0,895%	2022-01-10	14 662 500	0	-150 000	14 512 500
NORDEA	1,342%	2023-01-05	19 047 107	0	-200 000	18 847 107
Summa			48 372 107	0	-500 000	47 872 107

*Senast kända räntesatser

Som kortfristig del av lån räknas amortering enligt plan samt lån med villkorsändring inom ett år.

Förutsatt att lånen förnyas på villkorsändringsdagen beräknas skulden om fem år uppgå till 45 372 107 kr.

Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	109 317	159 330
Upplupna kostnader för räntetak, Nordea	34 425	47 547
Upplupna elkostnader	22 028	20 266
Upplupna vattenavgifter	19 502	0
Upplupna värmekostnader	6 197	4 952
Upplupna kostnader för renhållning	12 036	0
Upplupna styrelsearvoden inkl soc avgifter	29 412	0
Upplupna kostnader drift Egeryds	52 942	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	253 359	206 418
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	539 218	438 513

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

ÖREBRO 11/9-2021

Ort och datum

Torgny Larsson

Torgny Larsson

Simon Sidari

Simon Sidari

Annacarin Krum-Hansen

Annacarin Krum-Hansen

Catharina Centerfjäll

Catharina Centerfjäll

Eva Andåker

Eva Andåker

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-09-13

Åsa Axell

Åsa Axell

Revisor BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Disponentparken 3, org.nr. 769629-6719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Disponentparken 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 2021 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.
- 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. *Har*

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 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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 revisionssed 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 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 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 bostadsrättslagen.

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 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 den 13 september 2021

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Disponentparken 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Disponentparken 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

