

Årsredovisning
för
Pappersbrukets Samfällighetsförening
717917-5398

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Pappersbrukets Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Samfälligheten Pappersbruket förvaltar och underhåller gemensamma anläggningar, områden och parkeringar för medlemmarna. Föreningen finansieras av medlemsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens sammansättning

Vid årsstämman valdes en ny styrelse med representanter från de tre bostadsrättsföreningarna samt villan.

Den nya styrelsen konstituerades enligt följande:

Ordförande: Sandy van Langenberg – Brf 3	vald för 1 år.
Ordinarie ledamot, Eva Andåker – Brf 3	vald för 2 år.
Ordinarie ledamot, Felix Olofsson – Brf 2	vald för 2 år.
Ordinarie ledamot, Anette Forsberg – Brf 1	vald för 2 år.
Ordinarie ledamot, Karim Chouabi – Villan	(fortsatt uppdrag från fg år)
Suppleant, Ingela Särnholm (ekonomiansvarig & attestant för GA:15) – Brf 2	vald för 1 år.
Suppleant, Tijana Turbic – Brf 1	vald för 1 år.

Styrelsens arbete under året

Den nyvalda styrelsen påbörjade omgående ett omfattande omtag av föreningens struktur och förvaltning. En av de första åtgärderna var att förhandla fram en ny ekonomisk förvaltare. Great Accounting tog över detta uppdrag den 1 mars 2025, efter att tidigare förvaltare Egeryds avslutats.

Vid styrelsens tillträde fanns ingen gällande budget. En ny budget har därför upprättats. Samtliga medlemsföreningar faktureras nu månadsvis för el, avfall, miljöstation, parkering samt medlemsavgift.

Medlemsavgiften täcker bland annat:

- investeringar
- parkskötsel
- snöröjning
- ekonomisk förvaltning
- försäkringar samt arvoden till revisor och styrelse.

Avfallshantering – förändrat ansvar

Tidigare hanterade varje förening sin egen avfallshantering och stod som avtalspart gentemot kommunen. Under året har dock en förändring skett.

Efter kontakt med kommunen och lantmäteriet har allt ansvar för avfall överförs till GA:15 från och med 1 december 2024.

Detta innebär en delårseffekt för verksamhetsåret 2024/2025 och en helårseffekt från och med 2025/2026. För medlemsföreningarna innebär detta ingen ny merkostnad, men kostnaden debiteras nu istället via samfälligheten.

Gemensamhetsanläggning (GA:15) och Lantmäterifrågor

Under året skickades en ansökan till Lantmäteriet om att genomföra en förättning för att klargöra ansvarsfördelningen, särskilt vad gäller parkeringsplatser och avfallshantering.

Lantmäteriets förättning har lett till ett tydligt gemensamhetsavtal där ansvar för avfall, ytor och parkeringsintäkter fördelas enligt andelstal, vilket nu ligger till grund för ekonomisk fördelning och administration.

- Avfallshantering från och med 1 december 2024 tillhör GA:15 och debiteras enligt andelstal till respektive förening.
- Kommunen har informerats och faktureringen har justerats därefter.
- Ytor i området har kartlagts med tydligt ansvar för antingen GA:15 eller enskild förening.

Skötsel, investeringar och förbättringar

Under året har flera praktiska åtgärder och investeringar genomförts:

- Avtal för parkskötsel har uppdaterats och justerats i det befintliga löpande avtalet för att undvika merkostnader.
- Rosenrabatter har byggts om och anpassats till en mer underhållsvänlig utformning.
- Farthinder har installerats.
- Belysning har förbättrats i mörka gångar samt i parkområdet.
- Gångväg vid villan har rustats upp.
- Flytt av belysningspunkt har gjorts där behov identifierats.
- En ny skylt för fartbegränsning har installerats vid infarterna.

Det har uppmärksamats att kommunens fordon framförts i för hög hastighet och att personal ofta parkerat för länge på våra besöksparkeringar. Detta har påtalats till kommunen skriftligen.

Parkering och elbilsladdning

Styrelsen har påbörjat planering och budgetering för en utbyggnad av elbilsladdning för 9 fordon, vilken är inlagd i nästa års budget (2025/2026).

Eftersom detta påverkar tidigare uthyrda parkeringsplatser har individuell kommunikation förts med varje berörd bilägare, och alternativa lösningar har erbjudits. Samtidigt pågår ett aktivt arbete med att få alla parkeringsplatser uthyrda, vilket ökar intäkterna för GA:15 och på sikt kan bidra till att minska medlemsavgiften.

Cykelhantering och inkomna motioner

En rensning av övergivna cyklar har genomförts av Brf 3. Dessa har märkts upp och placerats åt sidan i väntan på att tre månader ska passera, i enlighet med polisens riktlinjer. Därefter kan de övergå till samfällighetens förfogande för vidare åtgärd.

Styrelsen har även påbörjat arbetet med att besvara motionen från årsstämman gällande behovet av förbättrade cykelställ, där det går att låsa fast cykelramen. Lösningar utreds och hanteras inom ramen för kommande investeringsplanering.

Stadgar och styrning

En arbetsgrupp med representanter från samtliga medlemsföreningar har påbörjat ett arbete med att modernisera föreningens stadgar till ett mer nutida språk och tydligare struktur. Gruppen består av ledamöter ur styrelsen men utgör inte hela styrelsen. Arbetet har försenats till viss del på grund av svårigheter att samordna tider.

Framtidsplanering och underhåll

Inför kommande verksamhetsår (2025/2026) planeras följande.

- Utbyggnad av elbilsladdning (9 platser).
- Omförhandling av parkskötselavtal med HSB, då nuvarande avtal löper ut vid årsskiftet (förhandling bör inledas senast i maj).
- Uppföljning av underhållsplanen, enligt stadgar och långsiktig planering.

Gemenskap och trivsel

Under året inkom ett önskemål från Brf 3 om att införa en gemensam städdag för att öka gemenskapen mellan boende och samtidigt förbättra utemiljön. Styrelsen har tagit med detta som en punkt att planera inför kommande verksamhetsår.

En grill har även införskaffats och placerats vid den gemensamma platsen framför de ombyggda rosenrabatterna. Tanken är att skapa en naturlig mötesplats för socialt umgänge och trivsel i området.

Ekonomi och avgifter

Med uppdaterad budget, bättre uppföljning och ökad kontroll har styrelsen kunnat lägga grunden för en hållbar ekonomisk förvaltning. Förutsatt att vintern inte medför höga snöröjningskostnader, förväntas ingen höjning av medlemsavgiften inför 2025/2026.

Avslutande kommentar

Verksamhetsåret 2024/2025 har inneburit ett nödvändigt omtag i både förvaltning och struktur. Styrelsen tackar för förtroendet och ser fram emot att fortsätta arbeta för ordning, tydlighet och en trygg gemensam miljö för alla boende i området.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Huvudintäkter	1 008	810	547	602
Resultat efter finansiella poster	-154	62	2	150
Soliditet (%)	62,9	83,3	72,0	66,0
Likviditet	171	316	179	140

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre Underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	568 260	62 145	980 405
Disposition av föregående års resultat:		62 145	-62 145	0
Avsättning till underhållsfond	50 000	-50 000		0
Uttag ur fond	-168 750	168 750		0
Årets resultat			-153 827	-153 827
Belopp vid årets utgång	231 250	749 155	-153 827	826 578

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	436 815	421 001
Uttaxerade bidrag		571 662	638 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 008 477	1 059 059
Rörelsekostnader	3, 4		
Driftkostnader		-422 183	-527 240
Övriga externa kostnader		-624 460	-351 076
Personalkostnader	5	-38 225	-40 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 927	-77 927
Summa rörelsekostnader		-1 162 795	-996 916
Rörelseresultat		-154 318	62 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		221	2
Summa finansiella poster		491	2
Resultat efter finansiella poster		-153 827	62 145
Resultat före skatt		-153 827	62 145
Årets resultat		-153 827	62 145

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	6	475 887	553 814
Summa materiella anläggningstillgångar		475 887	553 814
Summa anläggningstillgångar		475 887	553 814
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		262 155	497 255
Övriga fordringar		73 103	59 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 564	5 376
Summa kortfristiga fordringar		376 822	562 261
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	462 156	61 032
Summa kassa och bank		462 156	61 032
Summa omsättningstillgångar		838 978	623 293
SUMMA TILLGÅNGAR		1 314 865	1 177 107

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

749 154

568 260

Årets resultat

-153 827

62 145

Fond för yttre underhåll

231 250

350 000

Summa eget kapital

826 577

980 405

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

317 623

41 638

Övriga skulder

111 732

100 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

58 933

54 454

Summa kortfristiga skulder

488 288

196 702

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 314 865

1 177 107

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.

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.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar 10% helt avskrivna år 2031

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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, har exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Hysesintäkt garage/p-plats	436 815	421 001
	436 815	421 001

Not 3 Driftkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Snöröjning och sandning	115 064	220 676
El	81 674	184 033
Fjärrvärme	0	-9 253
Sophämtning	215 996	102 363
Fastighetsförsäkringar	4 461	7 066
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 019	17 886
Trädgårdskostnader	3 968	4 469
	422 182	527 240

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Förbrukningsmaterial	12 013	455
Ersättningar till revisor	68 250	25 625
Övriga förvaltningskostnader	32 569	80 240
Bankkostnader	1 485	2 606
Övriga externa tjänster	0	5 251
Företagsförsäkringar	8 719	5 621
Redovisningstjänster	26 250	0
Reparation och underhåll	231 252	0
Grundavtal Egeryds	233 222	228 634
Programvaror	10 701	2 644
	624 461	351 076

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	31 102	30 949
Arbetsgivaravgifter	7 123	9 724
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	38 225	40 673

Not 6 Markanläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	779 266	779 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	779 266	779 266
Ingående avskrivningar	-225 452	-147 525
Årets avskrivningar	-77 927	-77 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 379	-225 452
Utgående redovisat värde	475 887	553 814

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	5 609	5 376
Upplupen intäkt korr parkering Disponentparken 3	19 080	0
Förutbetalda redovisningstjänster	16 875	0
	41 564	5 376

Not 8 Kassa och Bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto Nordea	462 156	61 032
	462 156	61 032

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupen elkostnad EON	6 075	5 748
Upplupen kostnad Stena avfallsstation	9 818	8 420
Upplupen kostnad HSB Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 031
Upplupna styrelsearvoden ink sociala avgifter	0	37 256
Upplupen kostnad trasig pollare Egeryds	8 548	0
Upplupen kostnad programvaror Fortnox	366	0
Upplupen revisorkostnad	34 125	0
	58 932	54 455

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 6e oktober.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandy Von Langenberg
Ordförande

Eva Andåker
Ledamot

Felix Olofsson
Ledamot

Anette Forsberg
Ledamot

Karim Chouabi
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor