

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Örjansgården
782600-3233

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örjansgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Styrelsen

På ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2020 valdes till:

Ordinarie styrelseledamöter:

Åke Svensson
Marcus Johansson
Patrik Strömqvist
Eila Söräng
Gabriel Skoglund

Styrelsesuppleanter:

Siv Andersson
Magnus Johansson

Ordinarie intern revisor:

Sören Danielsson

Revisorssuppleant:

Sven-Olov Lindblå

Ordinarie extern revisor:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning:

Anna Zethelius
Yvonne Karlsson

År 2021
K

Fastigheten

Föreningens byggnader utgörs av två- och trevåningshus med 296 lägenheter som upplåts som bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 208 st parkeringsplatser och 128 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 54 st gästparkeringsplatser och 8 st cykelgarage.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 100 400 000 kr.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag och i den ingår även bostadsrättsförsäkring som ingår i hyran.

Den totala boytan uppgår till 18 362 m².

Medlemmar

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 39 (39) överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har föreningen investerat i portlåssystem i samtliga hus för cirka 2,1 mkr. Investering har också gjorts i laddstationer för El-bilar samt fyra nya tvättmaskiner.

Styrelsen har även i december 2020 fattat beslut om att den inre fonden ska avvecklas och behållningen har betalats ut till medlemmarna.

Föreningen har under 2020 skrivit ett avtal med Riksbyggen avseende fastighetsförvaltning. I samband med det nya avtalet gjordes aviseringsrutinerna om och hyrorna för första kvartalet 2021 fakturerades ej i förskott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 928	10 937	10 927	10 936
Resultat efter finansiella poster	567	-36	586	1 248
Årets resultat	409	-194	428	1 090
Balansomslutning	29 346	33 171	33 503	31 487
Årsavgifter per m ² bostadsyta	546	546	546	546
Lån per m ² bostadsyta	219	272	272	327
Skuldränta (%)	1,0	0,7	1,0	1,4
Fastighetens belåningsgrad (%)	20	23	22	24
Soliditet (%)	79,5	69,1	69,0	72,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 640 910	4 936 732	16 545 516	-193 897	22 929 261
Disposition av föregående års resultat:			-193 897	193 897	0
Avsättning till yttre rep.fond		301 200	-301 200		0
Använd yttre rep. fond		-500 000	500 000		0
Årets resultat				409 253	409 253
Belopp vid årets utgång	1 640 910	4 737 932	16 550 419	409 253	23 338 514

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 550 419
årets vinst	409 253
	16 959 672

disponeras så att	
Avsätts till fond för yttre underhåll	301 200
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	16 658 472
	16 959 672

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

sd
an
hr

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		10 928 299	10 937 191
Övriga rörelseintäkter		611 761	397 863
Summa rörelseintäkter		11 540 060	11 335 054
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 325 442	-7 861 068
Personalkostnader	2	-1 825 972	-1 707 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 760 698	-1 730 239
Summa rörelsekostnader		-10 912 112	-11 298 379
Rörelseresultat		627 948	36 675
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 703	-72 580
Summa finansiella poster		-60 703	-72 580
Resultat efter finansiella poster		567 245	-35 905
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-157 992	-157 992
Summa bokslutsdispositioner		-157 992	-157 992
Resultat före skatt		409 253	-193 897
Årets resultat		409 253	-193 897

ES
ER
H

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 906 429	21 458 390
Inventarier, verktyg och installationer	4	776 165	662 937
Summa materiella anläggningstillgångar		20 682 594	22 121 327
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	4 200	4 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 200	4 200
Summa anläggningstillgångar		20 686 794	22 125 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		7 039	1 919 316
Övriga fordringar		11 446	38 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 739	295 697
Summa kortfristiga fordringar		364 224	2 253 168
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 294 902	8 792 009
Summa kassa och bank		8 294 902	8 792 009
Summa omsättningstillgångar		8 659 126	11 045 177
SUMMA TILLGÅNGAR		29 345 920	33 170 704

u St
a
H

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 640 910	1 640 910
Fond för yttre underhåll		4 737 932	4 936 732
Summa bundet eget kapital		6 378 842	6 577 642
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 550 419	16 545 516
Årets resultat		409 253	-193 897
Summa fritt eget kapital		16 959 672	16 351 619
Summa eget kapital		23 338 514	22 929 261
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Hyresförskott		291 088	2 727 163
Leverantörsskulder		704 112	705 595
Skatteskulder		9 588	10 041
Övriga skulder		400 693	1 246 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		601 925	552 245
Summa kortfristiga skulder		2 007 406	5 241 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 345 920	33 170 704



Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	567 245	-35 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 760 698	1 660 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 327 943	1 624 334
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 888 491	83 200
Förändring av leverantörsskulder	-1 482	-87 830
Förändring av kortfristiga skulder	-3 390 093	-269 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten	824 859	1 349 936
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-321 965	-591 108
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	70 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-321 965	-521 108
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	0
Årets kassaflöde	-497 106	828 828
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	8 792 009	7 963 181
Likvida medel vid årets slut	8 294 903	8 792 009



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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	10 - 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Fastighetens belåningsgrad (%)

Låneskulder till kreditinstitut i förhållande till bokfört byggnadsvärde.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	3	3

Sc
an
SH

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 543 444	63 478 584
Inköp		64 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 543 444	63 543 444
Ingående avskrivningar	-42 085 054	-40 532 644
Årets avskrivningar	-1 551 961	-1 552 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 637 015	-42 085 054
Utgående redovisat värde	19 906 429	21 458 390

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 316 429	2 033 542
Inköp	321 965	526 249
Försäljningar/utrangeringar	0	-243 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 638 394	2 316 429
Ingående avskrivningar	-1 653 492	-1 719 025
Försäljningar/utrangeringar	0	243 362
Årets avskrivningar	-208 737	-177 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 862 229	-1 653 492
Utgående redovisat värde	776 165	662 937

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200	4 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200	4 200
Utgående redovisat värde	4 200	4 200

e Sed
Am
K

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	4 000 000	5 000 000
	4 000 000	5 000 000

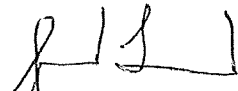
Not Ställda säkerheter

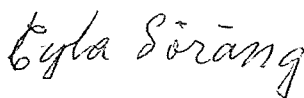
	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	37 621 000	37 621 000
	37 621 000	37 621 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 15 juni 2021 för fastställelse.

Borlänge den 18 maj 2021


Åke Svensson
Ordförande


Gabriel Skoglund

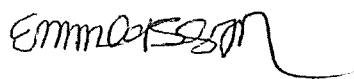

Eila Söräng


Patrik Strömqvist

Marcus Johansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 21/5-2021



Emma Larsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Sören Danielsson
Förtroendevald revisor