

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Örijansgården
Org nr: 782600-3233



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Örjansgården får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 974 567 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-10-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14. Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 411% till 300%. I resultatet ingår avskrivningar med 1 317 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 124 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Örjansgården 1 i Borlänge kommun. På fastigheterna finns 16 byggnader med 296 lägenheter samt 1 panncentral och 8 garagelängor. Byggnaderna är uppförda 1968 - 1970. Fastigheternas adress är Lindåkersvägen 1 - 15 samt Sockenvägen 128 - 142 i Borlänge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursbekämpning. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
80	105	111	0	296

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
128	199

Total tomtarea	67 005 m ²
Bostäder bostadsrätt	18 262 m ²

Årets taxeringsvärde	124 018 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	124 018 000 kr



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och viss teknisk förvaltning
Riksbyggen	Felanmälan och jour, underhållsplan
Tele2	Kabel-tv
Bahnhof	Bredband

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 455 tkr och planerat underhåll för 3 179 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades i september 2023. Rekommenderad avsättning till underhållsfonden är 3 803 000 kr/år de närmast 30 åren. Avsättning har skett med 3 803 000 kr för 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering badrum	1980	
Byggnation garage	2004	96 garage
Byggnation garage	2008	32 garage

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamsponing, ombyggnad vvc, kulvertgropar	1 953 936
Översyn och reparation tak	404 635
Värmeutredning, luftvärmepump	132 715
Målning 6 trapphus	360 000
Byte lekredskap	110 324
Ombyggnad el I panncentral, byte belysning 5A	73 899
Injustering ventilation	73 750
Byte porttelefoner inkl vandalsäkring	70 188

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Bengtsson	Ordförande	2024
Mats Nilsson	Vice ordförande	2025
Sofia Hjort	Sekreterare	2025
Alexis Rydell *	Ledamot	2024
Magnus Jonsson	Ledamot	2025
Raoul Rotzer	Ledamot	2024
Petra Norin *	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Skog *	Suppleant	2024
Karin Granlind *	Suppleant	2024

*Har avgått på egen begäran under året

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Emelie Ahlqvist, ledamot i förra styrelsen	Lekmannarevisor	
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Sofie Grundström	Lekmannarevisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 354 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 38 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 347 personer.

2023-01-01 Höjdes årsavgifterna med 12,5% efter att varit oförändrade ca 20 år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 25 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 45 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 240 431	10 885 452	10 884 118	10 928 299	10 937 191
Resultat efter finansiella poster	-1 192 598	803 088	729 022	567 245	-35 905
Balansomslutning	27 371 608	27 393 545	30 524 607	29 345 920	29 345 920
Årets kassaflöde	500 389	-2 462 731	3 690 458	8 282 931	-
Soliditet %	87	91	79	80	69
Likviditet % exkl lån som konverteras	300	411	513	431	210
Likviditet % inkl lån som konverteras	-	-	195	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	89	86	88	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	631	552	548	549	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	356	295	267	252	-
Energikostnad kr/kvm	203	166	160	148	-
Sparande kr/kvm	182	147	203	247	-
Ränta kr/kvm	-	1	3	3	-
Skuldsättning kr/kvm	-	-	219	219	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	219	219	-
Räntekänslighet %	-	-	0,4	0,4	-

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året utfört underhåll för 3 179 tkr. Vid byte av förvaltare upprättades en underhållsplan. Avsättningsbehovet ökade till 3 803 tkr/år. Tidigare har avsättning till underhållsfonden gjorts med 1 tkr/lägenhet, totalt, 296 tkr/år. Höjning av årsavgifterna genomfördes för 2023 med 12,5%. Ytterligare höjningar kommer att krävas för att få budgeten i balans. En övergång till K3 har diskuterats med styrelsen.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 640 910	0	22 003 205	423 421	803 088
Disposition enl. årsstämmobeslut				803 088	-803 088
Reservering underhållsfond			3 803 000	-3 803 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 179 447	3 179 447	
Årets resultat					-1 192 598
Vid årets slut	1 640 910	0	22 626 758	602 956	-1 192 598

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 226 509
Årets resultat	-1 192 598
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 803 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 179 447
Summa	-589 641

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 589 641**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-1 192 598
Ianspråktagande av underhållsfond	3 179 447
Avsättning till underhållsfond	<u>-3 803 000</u>
Årets resultat när fondförändring beaktas	-1 816 151

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 240 431	10 885 452
Övriga rörelseintäkter	Not 3	852 497	408 719
Summa rörelseintäkter		13 092 928	11 294 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 680 902	-5 974 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 150 044	-1 059 428
Personalkostnader	Not 6	-2 359 542	-2 183 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 317 051	-1 302 987
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-27 855	0
Summa rörelsekostnader		-14 535 393	-10 520 405
Rörelseresultat		-1 442 465	773 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	249 868	53 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	0	-24 519
Summa finansiella poster		249 868	29 321
Resultat efter finansiella poster		-1 192 598	803 088
Årets resultat		-1 192 598	803 088

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 488 886	16 615 616
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	782 724	407 150
Summa materiella anläggningstillgångar		16 271 610	17 022 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	4 200	4 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 200	4 200
Summa anläggningstillgångar		16 275 810	17 026 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	33 243
Övriga fordringar	Not 14	210 304	185 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	874 447	636 800
Summa kortfristiga fordringar		1 084 751	855 921
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	10 011 047	9 510 658
Summa kassa och bank		10 011 047	9 510 658
Summa omsättningstillgångar		11 095 798	10 366 579
Summa tillgångar		27 371 608	27 393 545



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 640 910	1 640 910
Fond för yttre underhåll	22 626 758	22 003 205
Summa bundet eget kapital	24 267 668	23 644 115
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	602 956	423 421
Årets resultat	-1 192 598	803 088
Summa fritt eget kapital	-589 641	1 226 509
Summa eget kapital	23 678 026	24 870 624
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 056 834	540 991
Skatteskulder	198 040	106 626
Övriga skulder	Not 17	270 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 604 745
Summa kortfristiga skulder	3 693 582	2 522 921
Summa eget kapital och skulder	27 371 608	27 393 545

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 192 598	803 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 317 051	1 302 987
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	27 855	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 308	2 106 075
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-228 830	-220 257
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 170 661	65 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 094 139	1 951 669
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-414 400
Investeringar i inventarier	-593 750	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-593 750	-414 400
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-4 000 000
Årets kassaflöde	500 389	-2 462 731
Likvidamedel vid årets början	9 510 658	11 973 389
Likvidamedel vid årets slut	10 011 047	9 510 658
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Garage 2004	Linjär	25
Garage 2008r	Linjär	25
Fönsterbyten	Linjär	25
Källarnedgångar	Linjär	25
Kulvertar	Linjär	Avskrivet
Renovering badrum	Linjär	Avskrivet
Rotprojekt	Linjär	Avskrivet
Takfläktar	Linjär	Avskrivet
Ventilation	Linjär	Avskrivet
Inomhusgivare	Linjär	10
Maskiner och inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 276 544	10 023 560
Hyrer, bostäder	1 800	4 450
Hyrer, garage	588 288	522 240
Hyrer, p-platser	421 667	373 012
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 915	-1 020
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-40 418	-33 745
Rabatter	-5 535	-3 045
Summa nettoomsättning	12 240 431	10 885 452

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bredbandsavgifter	241 332	60 316
Övriga avgifter	1 949	2 472
Övriga ersättningar	112 550	84 116
Erhållna statliga bidrag	140 035	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	20 623	10 360
Övriga rörelseintäkter	50 122	203 855
Försäkringsersättningar	285 886	47 600
Summa övriga rörelseintäkter	852 497	408 719

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-3 179 447	-586 180
Reparationer	-454 749	-540 641
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-401 580	-401 580
Försäkringspremier	-323 847	-303 281
Kabel- och digital-TV	-472 203	-291 481
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 355	-54 314
Serviceavtal	-52 195	0
Obligatoriska besiktningar	-2 813	0
Bevakningskostnader	-7 477	0
Snö- och halkbekämpning	-18 343	-4 013
Drift och förbrukning, övrigt	-71 275	-37 104
Förbrukningsinventarier	-155 775	-143 177
Fordons- och maskinkostnader	-221 011	-78 870
Vatten	-710 166	-675 529
Fastighetsel	-696 448	-583 622
Uppvärmning	-2 296 254	-1 763 371
Sophantering och återvinning	-424 541	-440 106
Förvaltningsarvode drift	-188 424	-71 358
Summa driftskostnader	-9 680 902	-5 974 628

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-903 083	-830 831
Övriga riskkostnader	0	-10 846
Arvode, yrkesrevisorer	-21 750	-23 250
Övriga förvaltningskostnader	-117 836	-97 023
Juridiska kostnader	-274	-1 865
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-61 394	-72 905
Representation	-1 800	0
Telefon och porto	-20 966	-15 233
Medlems- och föreningsavgifter	-16 421	-2 353
Serviceavgifter	0	-2 312
Bankkostnader	-6 521	-2 809
Summa övriga externa kostnader	-1 150 044	-1 059 428

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-980 416	-999 442
Lön administration	-162 483	-153 697
Uttagsskatt	-348 977	-315 048
Styrelsearvoden	-225 152	-155 900
Sammanträdesarvoden	0	-23 100
Övriga ersättningar	-25 187	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 692	-10 154
Övriga kostnadsersättningar	-230	-3 855
Övriga personalkostnader	-96 132	-57 504
Sociala kostnader	-508 273	-464 662
Summa personalkostnader	-2 359 542	-2 183 362

Medelantalet anställda har under året varit 3 personer.

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-328 508	-328 508
Avskrivning Markanläggningar	-282 529	-282 529
Avskrivningar tillkommande utgifter	-515 693	-515 693
Avskrivning Maskiner och inventarier	-190 322	-176 258
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 317 051	-1 302 987

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-27 855	0
Summa övriga rörelsekostnader	-27 855	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	892	26 614
Ränteintäkter från likviditetsplacering	244 987	27 055
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	185	172
Övriga ränteintäkter	3 803	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	249 868	53 840

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	0	-24 323
Övriga räntekostnader	0	-196
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	0	-24 519

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 425 379	16 425 379
Mark	3 349 860	3 349 860
Tillkommande utgifter	36 082 565	35 668 165
Markanläggning	7 063 222	7 063 222
	62 921 026	62 506 626
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	414 400
	0	414 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 921 026	62 921 026
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 694 298	-7 365 791
Tillkommande utgifter	-33 676 672	-33 160 979
Markanläggningar	-4 934 440	-4 651 911
	-46 305 410	-45 178 681
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-328 508	-328 508
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-515 693	-515 693
Årets avskrivning markanläggningar	-282 529	-282 529
	-1 126 730	-1 126 730
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-47 432 140	-46 305 411
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 488 886	16 615 616
Varav		
Byggnader	8 402 573	8 731 081
Mark	3 349 860	3 349 860
Tillkommande utgifter	1 890 200	2 405 893
Markanläggningar	1 846 253	2 128 782
Taxeringsvärden		
Bostäder	119 800 000	6 148 000
Lokaler	4 218 000	4 218 000
Totalt taxeringsvärde	124 018 000	124 018 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 223 000</i>	<i>99 223 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 795 000</i>	<i>24 795 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	2 355 354	2 355 354
	2 355 354	2 355 354
Årets anskaffningar		
Bilar och andra transportmedel	593 750	0
	593 750	0
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-473 044	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-473 044	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 476 060	2 355 354
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 948 204	-1 771 946
	-1 948 204	-1 771 946
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	473 044	0
	473 044	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-190 322	-176 258
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-190 322	-176 258
Restvärde enligt plan vid årets slut	782 724	407 150
Varav		
Inventarier och verktyg	782 724	407 150

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Deposition SBC	4 200	4 200
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	4 200	4 200

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	210 304	185 878
Summa övriga fordringar	210 304	185 878

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	153 927	0
Förutbetalda försäkringspremier	374 637	323 847
Förutbetalt förvaltningsarvode	224 165	207 372
Förutbetald kabel-tv-avgift	100 771	97 039
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 859	8 542
Förutbetald Forapremie	2 088	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	874 447	636 800

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	8 118 114	8 027 055
Transaktionskonto	1 892 933	1 483 603
Summa kassa och bank	10 011 047	9 510 658

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	26 743	101 220
Skuld för moms	325 931	52 827
Skuld sociala avgifter och skatter	154 160	108 080
Skulder för löneavdrag	610	610
Clearing	3 156	7 822
Summa övriga skulder	510 600	270 559

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	128 694	120 691
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	266 036	0
Upplupna elkostnader	83 092	83 632
Upplupna vattenavgifter	60 413	57 100
Upplupna värmekostnader	335 324	281 090
Upplupna kostnader för renhållning	29 490	24 172
Upplupna revisionsarvoden	20 000	24 808
Upplupna styrelsearvoden	0	22 014
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 388
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 005 059	989 850
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 928 108	1 604 745

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Digital underskrift, se längst ned på sidan

Magnus Bengtsson

Magnus Bengtsson

Mats Nilsson

Mats Nilsson

Sofia Hjort

Sofia Hjort

Raoul Rotzer

Raoul Rotzer

Magnus Jonsson

Magnus Jonsson

Digital underskrift, se längst ned på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Sofie Grundström

Sofie Grundström
Lekmannarevisor, suppleant



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Örgansgården, org. nr 782600-3233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Örgansgården för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 januari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 beslutsom användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Lekmannarevisorns ansvar



Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Örjansgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Emelie Ahlqvist
Lekmannarevisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Bostadsrättsföreningen Örjansgården

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Örjansgården 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

