

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Örjansgården
782600-3233

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örijansgården 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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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 portlångsystem 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
ianspråktagande 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