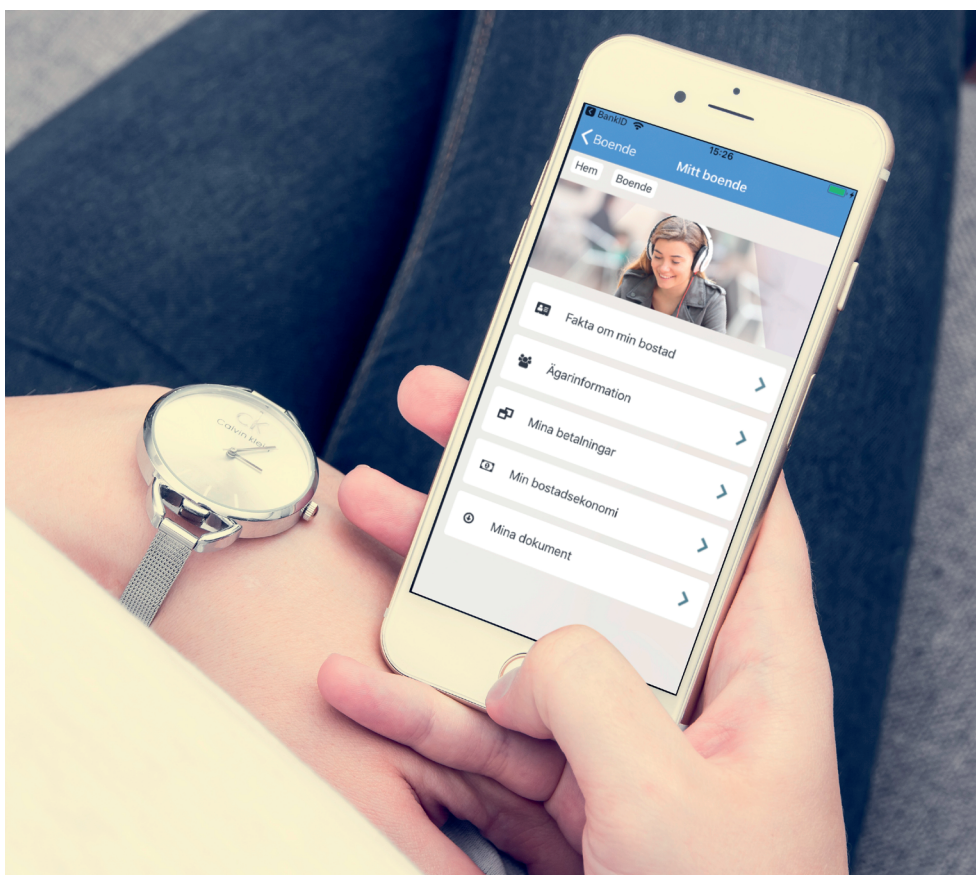




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Örijansgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Sara Elisabeth Bölenius	Ordförande
Eva Charlotte Christina Bourdin	Ledamot
Eva Christina Gryding	Ledamot
Peter Anders Hellberg	Ledamot
Lennart Folke Odén	Ledamot

Johan Bertil Schött	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Britt-Marie Edelsvärd	Ordinarie Intern
Amanda Lidholt	Suppleant Intern

Valberedning

Stefan Edelsvärd
Marika Rostedt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÅLHAGEN 30:1	1939	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

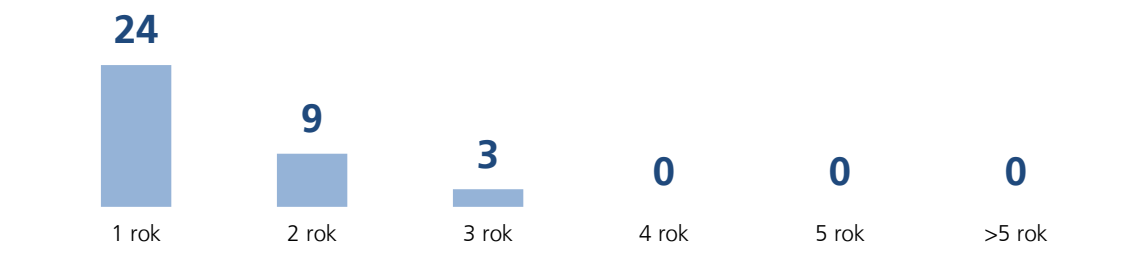
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 796 m², varav 1 716 m² utgör lägenhetsyta och 80 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades december 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Spolning av stammar	2019	
Relining av avlopp i källargrund	2019	
Byte av ingående elkabel	2019	
Isolering av grund samt byte av dränering och dagvattenledningar	2017	
Renovering av fasad, tak, fönster, balkonger	2016	
Utbyte av svart smidesstaket runt tomten	2015	
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörr	2014	
Förbättring av gårdsytor	2012	
Renovering av källartrappor	2009	
Målning av källaren	2009	
Ommålning och renovering av fönster och balkongdörrar	2007	
Renovering av entrédörrar	2005	
Nydragning av el till elplintar och garage	2003	
Omläggning av tak	2002	
Renovering av trapphus	2001	
Renovering av balkonger	1998	
Rörstambyte	1996	
Elstambyte	1987	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Genomgång/renovering av termostatter	2020	Enligt underhållsplan
Översyn undercentral/värmeväxlare	2020	Enligt underhållsplan
Genomförande av obligatorisk ventilationskontroll och rensning av självdrag (ventilationskanaler)	2023	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-tv	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice
Fibernät	Telia

Föreningens ekonomi

Efter en översyn av föreningens ekonomi efter de senaste årens stora renoveringar och därtill relaterade avgiftshöjningar ser vi nu att det finns utrymme för en justering av avgiftsnivån. En årlig översyn av avgiften kommer även fortsättningsvis genomföras i samband med budgetarbetet.

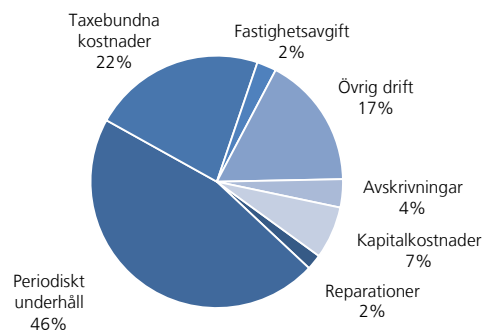
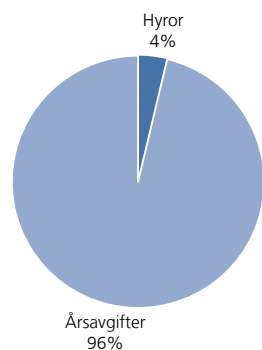
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-07-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	320 504	335 925
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 554 424	1 521 030
Finansiella intäkter	397	241
Ökning av kortfristiga skulder	971 481	0
	2 526 302	1 521 271
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 870 710	889 011
Finansiella kostnader	140 420	149 976
Ökning av kortfristiga fordringar	2 648	4 613
Minskning av långfristiga skulder	203 148	483 148
Minskning av kortfristiga skulder	0	9 944
	2 216 926	1 536 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	629 880	320 504
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	309 376	-15 421

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den traditionsenliga trädgårds- och fixardagen hölls i maj. Sommarblommor planterades, sopskåp oljades, småsaker fixades och allt avslutades med fika. I samband med dagen fanns även som vanligt en container där alla medlemmar kunde passa på städa och rensa i sina egna förråd och lägenheter.

Föreningen har under året skaffat sig en mailadress för att förenkla kommunikationen med medlemmarna. Den gamla torktummlaren har bytts ut mot en ny, effektivare under året.

Under hösten utfördes spolning av avloppsstammarna och i samband med det utfördes relining av avloppsrören i grunden. I samband med arbetet utbyttes ingående elkabel till fastigheten. En uppdatering av föreningens underhållsplan har gjorts under hösten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	870	851	822	730
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 703	4 822	5 103	4 663
Elkostnad/m ² totalyta	20	23	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	177	175	167	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	35	30	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	78	84	86	82
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-532	398	-1 167	-5 327
Nettoomsättning (tkr)	1 554	1 521	1 464	1 304

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 716 m² bostäder och 80 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	129 710	0	0	129 710
Fond för yttre underhåll	332 762	202 496	-37 125	167 391
S:a bundet eget kapital	462 472	202 496	-37 125	297 101
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 291 078	-202 496	434 693	-6 523 275
Årets resultat	-532 398	-532 398	-397 568	397 568
S:a ansamlad förlust	-6 823 475	-734 894	37 125	-6 125 707
S:a eget kapital	-6 361 003	-532 398	0	-5 828 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-532 398
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 088 582
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-202 496
summa balanserat resultat	-6 823 476

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	332 762
att i ny räkning överförs	-6 490 714

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 554 424	1 521 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1
Summa rörelseintäkter		1 554 424	1 521 030
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 768 709	-803 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 833	-51 754
Personalkostnader	Not 6	-34 169	-34 169
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-76 089	-84 716
Summa rörelsekostnader		-1 946 799	-973 727
RÖRELSERESULTAT		-392 375	547 303
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		397	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 420	-149 976
Summa finansiella poster		-140 023	-149 735
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-532 398	397 568
ÅRETS RESULTAT		-532 398	397 568

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 270 064	2 346 152
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 270 064	2 346 152
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 272 864	2 348 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 835	6 794
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	633 527	321 544
Summa kortfristiga fordringar		640 361	328 337
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		640 361	328 337
SUMMA TILLGÅNGAR		2 913 225	2 677 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 710	129 710
Fond för yttre underhåll	Not 13	332 762	167 391
Summa bundet eget kapital		462 472	297 101
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 291 078	-6 523 275
Årets resultat		-532 398	397 568
Summa fritt eget kapital		-6 823 475	-6 125 707
SUMMA EGET KAPITAL		-6 361 003	-5 828 606
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 867 460	7 321 096
Summa långfristiga skulder		7 867 460	7 321 096
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	203 148	952 660
Leverantörsskulder		932 221	56 851
Skatteskulder		7 604	2 607
Övriga skulder		15 969	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	247 827	172 681
Summa kortfristiga skulder		1 406 768	1 184 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 913 225	2 677 290

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Stambyte	67 år	67 år
Balkong/terrass	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Tak	20 år	20 år
Maskiner & inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Kodlås	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 492 871	1 459 643
Hyror parkering	21 300	24 400
Hyror garage	36 000	35 500
Avgift andrahandsuthyrning	4 238	1 517
Öresutjämning	16	-30
	1 554 424	1 521 029

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	1
	0	1

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	86 832	84 060
	Fastighetsskötsel beställning	2 040	1 834
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	625	0
	Snöröjning/sandning	8 249	1 996
	Städning entreprenad	42 000	44 066
	Sophantering	3 975	0
	Gård	3 705	17 244
	Förbrukningsmateriel	868	0
		148 294	149 200
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 268	8 330
	Lås	1 558	0
	VVS	5 503	0
	Värmeanläggning/undercentral	18 334	0
	Ventilation	0	1 788
	Elinstallationer	980	0
	Fasad	8 585	0
	Fönster	0	1 986
	Skador/klotter/skadegörelse	2 344	2 001
		40 572	14 105
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	30 305	37 125
	VVS	932 509	0
		962 814	37 125
	Taxebundna kostnader		
	El	35 930	40 416
	Värme	317 833	313 842
	Vatten	70 539	62 952
	Sophämtning/renhållning	33 121	29 413
	Grovsopor	3 912	7 765
		461 335	454 388
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 545	49 598
	Kabel-TV	49 247	48 160
		102 792	97 758
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 902	50 512
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 768 709	803 088

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 038	613
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	1 631	738
	Fritids- och trivselkostnader	106	93
	Förvaltningsarvode	49 200	47 701
	Administration	1 970	2 609
	Konsultarvode	11 888	0
		67 833	51 754

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 000	26 000
	Sociala kostnader	8 169	8 169
		34 169	34 169
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Förbättringar	76 089	78 495
	Inventarier	0	6 221
		76 089	84 716
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 828 603	5 828 603
	Utgående anskaffningsvärde	5 828 603	5 828 603
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 482 451	-3 403 956
	Årets avskrivningar enligt plan	-76 089	-78 495
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 558 539	-3 482 451
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 270 064	2 346 152
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 000	30 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 132 000	13 132 000
	Taxeringsvärde mark	10 306 000	10 306 000
		23 438 000	23 438 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
	Lokaler	238 000	238 000
		23 438 000	23 438 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	79 775	79 775
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	79 775	79 775
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-79 775	-79 775
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-79 775	-79 775
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	91 913	91 913
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	91 913	91 913
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 913	-85 692
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-6 221
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-91 913	-91 913
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 040	1 040
	Skattefordran	2 607	0
	Klientmedel hos SBC	629 880	320 504
		633 527	321 544

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	167 391	162 061
	Reservering enligt stadgar	202 496	167 391
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-37 125	-162 061
	Vid årets slut	332 762	167 391

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,450 %	222 032	262 400	2023-06-01
	Handelsbanken	1,680 %	1 384 644	1 466 096	2021-10-30
	Handelsbanken	1,600 %	203 932	215 260	2020-01-03
	Handelsbanken	1,100 %	465 000	475 000	2022-04-30
	Handelsbanken	1,350 %	947 500	962 500	2020-04-25
	Handelsbanken	1,500 %	1 895 000	1 925 000	2021-04-25
	Handelsbanken	2,460 %	1 965 000	1 975 000	2024-04-25
	Handelsbanken	1,550 %	987 500	992 500	2022-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		8 070 608	8 273 756	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-203 148	-952 660	
			7 867 460	7 321 096	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 851 720 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 941 000	8 941 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	24 500	24 500
	Sociala avgifter	7 700	7 700
	Ränta	22 375	23 666
	Avgifter och hyror	111 757	116 815
	VVS	81 495	0
		247 827	172 681

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under första kvartalet 2020 kommer uppdatering av föreningens energideklarationen utföras.

Ta in offerter för genomgång, och vid behov renovering, av termostatventiler i hela fastigheten.

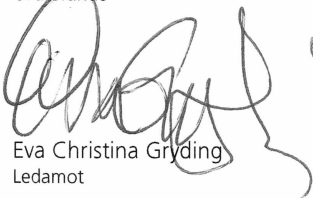
Återplantering av större vegetation som ersättning för de träd och buskar det som togs bort 2017 i samband med isolering av grunden och byte av dränering och dagvattenledningar.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 1, 3 2020



Sara Elisabeth Bölenius
Ordförande



Eva Christina Gryding
Ledamot



Lennart Folke Odén
Ledamot

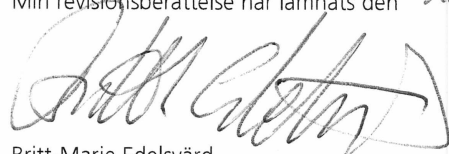


Eva Charlotte Christina Bourdin
Ledamot



Peter Anders Hellberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20, 3 2020



Britt-Marie Edelsvärd
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningen i Bostadsrättsföreningen Örjansgården

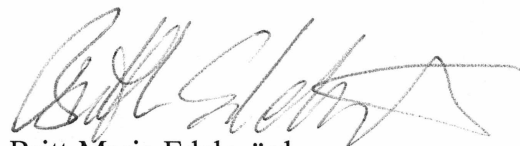
Organisationsnummer 717611-2629

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Örjansgården för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat ett urval av underlagen för de belopp som ligger till grund för räkenskapshandlingarna och har inte funnit någon anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2020-03-20



Britt-Marie Edelsvärd

Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE