

Bostadsrättsföreningen Örjansgården
Org nr 782600-3233

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen

Styrelsen för BRF Örjansgården får härmed avge berättelse över verksamhetsåret 2015.

På ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2015 valdes till:

Ordinarie styrelseledamöter:

Susanne Jansson

Tina Olsson

Patrik Strömqvist

Åke Svensson

Eyla Söräng

Styrelsesuppleanter:

Kjell Forslund

Gabriel Skoglund

Ordinarie revisorer:

Inger Halldén

Johan Englund, auktoriserad revisor

Revisorssuppleant:

Magnus Johansson

Valberedning:

Maria Granholm

Mona Abbasi Stolpe

Vice värd:

Erik Karlstens

Fastigheten

Föreningens byggnader utgörs av två- och trevåningshus med 296 lägenheter som upplåts som bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 153 st parkeringsplatser och 128 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 54 st gästparkeringsplatser och 8 st cykelgarage.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 74 600 000 kr.

Fastighetsförsäkringen kvarliggjer hos Länsförsäkringsbolaget och i den ingår även bostadsrättsförsäkring som ingår i hyran.

Den totala boytan uppgår till 18 263 m².

Händelser under året

23 st nya parkeringsplatser har uppförts på Sockenvägen. Byte av element till tvårörssystem på tvåvåningshusen, på övervåningarna, på Sockenvägen.

Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	10 882	11 746	10 847	10 856
Resultat efter finansiella poster	tkr	663	396	170	391
Årets resultat	tkr	506	235	12	233
Balansomslutning	tkr	36 482	36 391	36 756	39 496
Årsavgifter per m2 bostadsyta	kr	549	551	552	552
Lån per m2 bostadsyta	kr	646	646	814	814
Genomsnittlig skuldränta	%	2,2	2,1	2,4	2,9
Fastighetens belåningsgrad	%	42,0	40,0	41,0	46,5
Soliditet	%	59,0	57,8	56,6	52,6

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	15 357 749
Årets resultat	505 512
Totalt	<u>15 863 261</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Avsättning till yttre reparationsfond	223 800
Balanseras i ny räkning	15 639 461
Totalt	<u>15 863 261</u>

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		10 882 335	11 746 484
Övriga rörelseintäkter		-	355 433
Summa rörelseintäkter		10 882 335	12 101 917
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 618 407	-8 065 927
Personalkostnader	2	-1 570 785	-1 525 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 764 846	-1 790 189
Övriga rörelsekostnader		-	-9 146
Summa rörelsekostnader		-9 954 038	-11 390 340
<i>Rörelseresultat</i>		928 297	711 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		513	7 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 354	-326 389
Summa finansiella poster		-264 841	-319 003
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		663 456	392 574
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-157 944	-157 944
Summa bokslutsdispositioner		-157 944	-157 944
<i>Resultat före skatt</i>		505 512	234 630
<i>Årets resultat</i>		<u>505 512</u>	<u>234 630</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 790 670	29 493 080
Inventarier, verktyg och installationer	4	175 114	237 550
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 965 784</u>	<u>29 730 630</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		4 200	4 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 200</u>	<u>4 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 969 984</u>	<u>29 734 830</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		115 288	115 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 444	600 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>329 732</u>	<u>715 978</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 182 530	5 940 450
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>8 182 530</u>	<u>5 940 450</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 512 262</u>	<u>6 656 428</u>
Summa tillgångar		<u>36 482 246</u>	<u>36 391 258</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 640 910	1 640 910
Yttre reparationsfond		4 021 732	3 797 932
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 662 642	5 438 842
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 357 749	15 346 919
Årets resultat		505 512	234 630
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		15 863 261	15 581 549
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		21 525 903	21 020 391
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 800 000	11 800 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		11 800 000	11 800 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		572 572	542 372
Leverantörsskulder		984 465	1 839 648
Övriga skulder		1 055 990	1 026 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 316	162 030
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		3 156 343	3 570 867
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		36 482 246	36 391 258
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		<u>37 621 000</u>	<u>37 621 000</u>
Summa ställda säkerheter		<u>37 621 000</u>	<u>37 621 000</u>

Kassaflödesanalys

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	928 296	636 978
Resultat för sålda inventarier	-	9 146
Avskrivningar	1 764 846	1 790 189
Erhållen ränta	513	7 386
Erlagd ränta	-265 353	-326 389
Erhållen skatt	-	74 600
	<hr/>	<hr/>
	2 428 302	2 191 910
Ökning/minskning kundfordringar	30 200	19 041
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	386 246	-106 495
Ökning/minskning leverantörsskulder	-855 183	870 569
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	410 459	-476 788
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 400 024	2 498 237
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	-251 187
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	40 187
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-211 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-	-1 000 000
Avsättning till reparationsfonden	-157 944	-157 944
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-157 944	-1 157 944
Årets kassaflöde	2 242 080	1 129 293
Likvida medel vid årets början	5 940 450	4 811 157
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	<u>8 182 530</u>	<u>5 940 450</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Personal

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Medelantalet anställda, m m		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	1 043 188	1 031 279
Sociala kostnader	457 767	424 832
Pensionskostnader	51 044	46 085
	<u> </u>	<u> </u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>1 551 999</u>	<u>1 502 196</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	63 478 583	63 478 583
Utgående anskaffningsvärden	63 478 583	63 478 583
Ingående avskrivningar	-33 985 504	-32 283 094
- Årets avskrivningar	-1 702 410	-1 702 410
Utgående avskrivningar	-35 687 914	-33 985 504
Redovisat värde	<u>27 790 669</u>	<u>29 493 079</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 098 345	2 939 657
- Inköp	-	251 187
- Försäljningar/utrangeringar	-	-92 500
Utgående anskaffningsvärden	3 098 345	3 098 344
Ingående avskrivningar	-2 860 795	-2 816 182
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	-	43 167
- Årets avskrivningar	-62 436	-87 779
Utgående avskrivningar	-2 923 231	-2 860 794
Redovisat värde	<u>175 114</u>	<u>237 550</u>

Not 5 Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Yttre reparationsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	1 640 910	3 797 932	15 346 919	234 630	21 020 391
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Förändring yttre reparationsfond		223 800	-223 800		
Balanseras i ny räkning			234 630	-234 630	-
Årets resultat				<u>505 512</u>	<u>505 512</u>
Belopp vid årets utgång	<u>1 640 910</u>	<u>4 021 732</u>	<u>15 357 749</u>	<u>505 512</u>	<u>21 525 903</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>11 800 000</u>	<u>11 800 000</u>
Summa	<u>11 800 000</u>	<u>11 800 000</u>

Borlänge 2016-04-18

Tina Olsson

Patrik Strömqvist

Åke Svensson

Eyla Söräng

Susanne Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-20.

Johan Englund
Auktoriserad revisor

Inger Halldén