

Bostadsrättsföreningen Örjansgården
Org nr 782600-3233

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

Styrelsen för Brf Örjansgården får härmed avge berättelse över verksamhetsåret 2006.

På ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2006 valdes till:

Ordinarie styrelseledamöter:

Miriam Olsson

Eila Söräng

Jan Bengtsson

Åke Svensson

Susanne Jansson

Styrelsesuppleanter:

Patrik Strömkvist

Roger Lindell

Ordinarie revisorer:

Anders Genstam

Per-Olof Hellbergs

Johan Falk, auktoriserad revisor

Vice värd:

Roger Lindell som avgått under året och ersatts med Erik Karlstens

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten är kr 46 000 000.

Fastighetsförsäkringen kvarliggert hos Länsförsäkringsbolaget.

Antal lägenheter är 296 st

Förmögenhetsvärdet för föreningen uppgår till 12 839 707 kr

Övrigt

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers i Borlänge.

Till såväl yttre som inre reparationsfonden har avsatts kr 157 620.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	11 916 598
Årets vinst	894 769
	<hr/>
	<u>12 811 367</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre reparationsfond avsätts	157 620
att till inre reparationsfond avsätts extra belopp	157 620
att i ny räkning överförs	12 496 127
	<hr/>
	<u>12 811 367</u>

γ

Resultaträkning	Not	2006	2005
Rörelsens intäkter m m			
Årsavgifter		9 849 834	9 844 969
Hysesintäkter		601 560	618 300
Övriga intäkter	2	153 977	503 420
Summa intäkter m m		<u>10 605 371</u>	<u>10 966 689</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 262 012	-5 045 172
Personalkostnader	4	-1 884 588	-1 469 226
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 857 937	-1 909 702
Summa rörelsens kostnader		<u>-9 004 537</u>	<u>-8 424 100</u>
Rörelseresultat		1 600 834	2 542 589
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		8 265	1 765
Räntekostnader		-556 710	-550 409
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-548 445</u>	<u>-548 644</u>
Resultat efter finansiella poster		1 052 389	1 993 945
Avsättningar	5	-157 620	-157 620
Årets vinst		<u>894 769</u>	<u>1 836 325</u>

7

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	17 271 741	17 303 242
Inventarier, verktyg och installationer	7	211 051	163 725
Om- och tillbyggnader	8	21 065 114	22 813 237
Balanspost enligt lagen		1 036 818	1 036 818
		<hr/>	<hr/>
		39 584 724	41 317 022
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	9	4 200	4 200
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		39 588 924	41 321 222
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		45 276	7 286
Övriga kortfristiga fordringar		92 076	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 212	199 233
		<hr/>	<hr/>
		355 564	206 519
<u>Kassa och bank</u>		3 485 143	4 387 503
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		3 840 707	4 594 022
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		43 429 631	45 915 244

J

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Yttre reparationsfond		2 374 018	2 216 398
Insatser		1 640 910	1 640 910
		<u>4 014 928</u>	<u>3 857 308</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		11 916 598	10 237 893
Årets vinst		894 769	1 836 325
		<u>12 811 367</u>	<u>12 074 218</u>
Summa eget kapital		<u>16 826 295</u>	<u>15 931 526</u>
Fondavsättningar	11	<u>959 663</u>	<u>955 687</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	24 025 910	27 544 066
Summa långfristiga skulder		<u>24 025 910</u>	<u>27 544 066</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 576	29 920
Leverantörsskulder		275 457	179 418
Skatteskulder		19 647	13 522
Övriga kortfristiga skulder		72 511	64 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 233 572	1 196 548
Summa kortfristiga skulder		<u>1 617 763</u>	<u>1 483 965</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>43 429 631</u>	<u>45 915 244</u>
Ställda säkerheter	14	37 621 000	37 621 000

2

Kassaflödesanalys

2006

2005

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	1 600 834	2 542 589
Avskrivningar	1 857 937	1 909 702
	<hr/>	<hr/>
	3 458 771	4 452 291
Erlagd ränta	-556 710	-550 409
Erhållen ränta	8 265	1 765
	<hr/>	<hr/>
	2 910 326	3 903 647
Ökning/minskning kundfordringar	-37 990	-7 286
Ökning övriga kortfristiga fordringar	-111 055	-20 213
Ökning/Minskning leverantörsskulder	96 039	-126 210
Minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-	185 930
Ökning övriga kortfristiga rörelseskulder	51 102	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 908 422	3 935 868
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-125 639	-6 700
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 639	-6 700
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-3 518 156	-2 486 810
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	-13 344	1 792
Utbetalt ur inre reparationsfonden	-153 643	-122 195
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 685 143	-2 607 213
Årets kassaflöde	-902 360	1 321 955
Likvida medel vid årets början	4 387 503	3 065 548
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	3 485 143	4 387 503

J

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll

I enlighet med BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Ianspråktagande av medel sker på motsvarande sätt och påverkar inte resultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>	<u>årets avskrivning</u>
Maskiner och inventarier	5-10	78 313
Ventilationsrenovering	10	342 132
Rotprojekt	10-20	293 126
Ombyggnad badrum	25	468 192
Utbyte fönster	25	451 600
Garage	20	193 074

Fastigheten skrivs av med belopp motsvarande amorteringsplan av lån, 31500 kr.

Not 2 Övriga intäkter

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Försäkringsersättning	-	503 419
Skattereduktion för byggnadsarbeten	153 265	-
Övriga poster	712	1
	<u>153 977</u>	<u>503 420</u>

2

Not 3 Kostnader för fastighetsförvaltning

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Reparationer och underhåll fastighet	<u>1 284 428</u>	<u>467 965</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Fjärrvärme	1 376 991	1 552 869
El	617 103	412 003
Vatten	415 120	398 187
Sophantering	219 779	223 312
Skötsel inkl maskiner och fordon	191 204	187 482
Skador och självrisker	67 856	814 539
Övriga fastighetskostnader	161 763	8 136
Summa driftskostnader	<u>3 049 816</u>	<u>3 596 528</u>
<u>Administrationskostnader</u>		
Inköpta tjänster	144 322	137 725
KabelTV	265 474	244 952
Försäkringspremier	84 231	95 030
Övriga administrativa kostnader	203 741	310 148
Summa administrativa kostnader	<u>697 768</u>	<u>787 855</u>
Fastighetsskatt	<u>230 000</u>	<u>192 824</u>
Summa externa kostnader	5 262 012	5 045 172

Not 4 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	2	1
Män	5	4
	-	-
Totalt	<u>7</u>	<u>5</u>
Löner och ersättningar	1 272 679	984 549
Totala löner och ersättningar	<u>1 272 679</u>	<u>984 549</u>
Pensionskostnader	-	39 818
Övriga sociala kostnader	378 910	309 700
	<u>-</u>	<u>-</u>
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	1 651 589	1 334 067
Kostnad för uttagmoms på fastighetsförvaltning	317 537	244 315
Lönebidrag har erhållits med	-138 673	-139 200
Övriga personalkostnader	54 136	30 044
	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa personalkostnader	<u>1 884 589</u>	<u>1 469 226</u>

Not 5 Fondavsättningar

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Avsättning till inre reparationsfond	-157 620	-157 620
	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa	<u>-157 620</u>	<u>-157 620</u>

2

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	19 710 379	19 710 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 710 379	19 710 379
-Värdeminskning	-2 438 637	-2 407 137
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 271 742</u>	<u>17 303 242</u>
Taxeringsvärde	<u>46 000 000</u>	<u>46 000 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 635 007	2 628 307
Årets förändringar		
-Inköp	125 639	6 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 760 646	2 635 007
Ingående avskrivningar	-2 471 282	-2 337 832
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-78 313	-133 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 549 595</u>	<u>-2 471 282</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>211 051</u>	<u>163 725</u>

8

Not 8 Om- och tillbyggnader

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Rotprojekt</u>		
Anskaffningsvärden	7 712 524	7 712 524
Ingående avskrivningar	-7 387 815	-7 094 689
Årets avskrivningar	-293 126	-293 126
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	31 583	324 709
	<hr/>	<hr/>
<u>Reparation badrum</u>		
Anskaffningsvärden	11 677 993	11 677 993
Ingående avskrivningar	-4 213 748	-3 745 556
Årets Avskrivning	-468 192	-468 192
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	6 996 053	7 464 245
	<hr/>	<hr/>
<u>Ventilationsreovering</u>		
Anskaffningsvärde	3 421 322	3 421 322
Ingående avskrivningar	-2 394 924	-2 052 792
Årets avskrivning	-342 132	-342 132
	<hr/>	<hr/>
Utående restvärde enligt plan	684 266	1 026 398
	<hr/>	<hr/>
<u>Fönsterbyten</u>		
Anskaffningsvärde	11 290 026	11 290 026
Ingående avskrivningar	-1 806 400	-1 354 800
Årets avskrivning	-451 600	-451 600
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	9 032 026	9 483 626
	<hr/>	<hr/>
<u>Garage</u>		
Anskaffningsvärden	4 826 851	4 826 851
Ingående avskrivning	-312 591	-119 517
Årets avskrivning	-193 074	-193 074
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	4 321 186	4 514 260
	<hr/>	<hr/>
Summa om- och tillbyggnader	<u>21 065 114</u>	<u>22 813 238</u>

2

Not 9 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Insats SBC ekonomisk förening	<u>4 200</u>	<u>4 200</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Bundet eget kapital		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	1 640 910	1 640 910
Summa insatser vid årets utgång	<u>1 640 910</u>	<u>1 640 910</u>
<u>Yttre reparationsfond</u>		
Belopp vid årets ingång	2 216 398	2 058 778
Överföring från fritt eget kapital	157 620	157 620
Summa yttre reparationsfond vid årets utgång	<u>2 374 018</u>	<u>2 216 398</u>
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>4 014 928</u>	<u>3 857 308</u>
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	12 074 218	10 395 513
Överföring till yttre reparationsfond	-157 620	-157 620
Årets resultat	894 769	1 836 325
Summa fritt eget kapital vid årets utgång	<u>12 811 367</u>	<u>12 074 218</u>

Not 11 Fondavsättningar

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
<u>Inre Reparationsfond</u>		
Belopp vid årets ingång	955 686	920 261
Årets förändringar		
- Avsättning	157 620	157 620
- Uttag	-153 643	-122 195
Belopp vid årets utgång	<u>959 663</u>	<u>955 686</u>

Not 12 Långfristiga skulder

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	23 943 030	27 409 426
Summa	<u>23 943 030</u>	<u>27 409 426</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

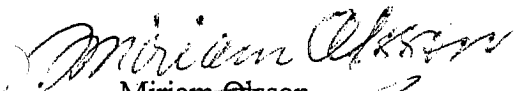
	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Förskotts betalda årsavgifter och hyror	564 594	598 120
Upplupna räntekostnader	194 046	153 354
Upplupna semesterlöner	69 085	127 196
Upplupna sociala avgifter	57 016	74 024
Övriga poster	348 831	243 854
Summa	<u>1 233 572</u>	<u>1 196 548</u>

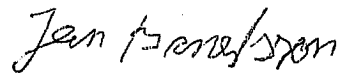
J

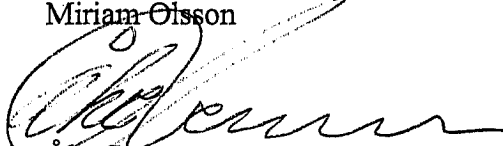
Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
För egna skulder		
Avseende skuld till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	37 621 000	37 621 000
Summa ställda säkerheter	<u>37 621 000</u>	<u>37 621 000</u>

Borlänge 2007-03-28

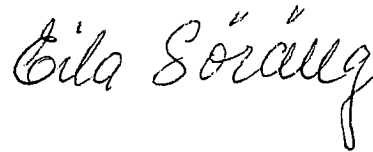

Miriam Olsson


Jan Bengtsson


Åke Svensson

Eila Söräng


Susanne Jansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2007-04-03.


Anders Genstam


Johan Falk
Auktoriserad revisor


Per-Olof Hellbergs

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Örjansgården

Org nr 782600-3233

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Örjansgården för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borlänge den 3 april 2007



Anders Genstam
Föreningsrevisor



Johan Falk
Auktoriserad revisor



Per-Olof Hellbergs
Föreningsrevisor