

Bostadsrättsföreningen Örjansgården
Org nr 782600-3233

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

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 2007.

På ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2007 valdes till:

Ordinarie styrelseledamöter:

Miriam Olsson

Eila Söräng

Jan Bengtsson

Åke Svensson

Susanne Jansson

Styrelsesuppleanter:

Patrik Strömkvist

Gabriel Skoglund

Ordinarie revisorer:

Anders Genstam

Per-Olof Hellbergs

Johan Falk, auktoriserad revisor

Valberedning:

Harald Åkerstein

Anna Zetelius

Vice värd:

Erik Karlstens

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten är kr 54 000 000.

Fastighetsförsäkringen kvarligger hos Länsförsäkringsbolaget.

Antal lägenheter är 296 st

Förmögenhetsvärdet för föreningen uppgår till 23 452 623kr

Övrigt

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers i Borlänge.

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

Till inre fonden har även extra avsättning på 157 620 kr gjorts.



Förslag till vinstdisposition

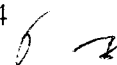
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	12 496 127
Årets vinst	627 327
	<u>13 123 454</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre reparationsfond avsätts	157 620
att i ny räkning överförs	12 965 834

13 123 454



Resultaträkning	Not	2007	2006
Rörelsens intäkter m m			
Årsavgifter		9 918 229	9 849 834
Hysesintäkter		647 805	601 560
Övriga intäkter	2	73 460	153 977
Summa intäkter m m		10 639 494	10 605 371
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 499 940	-5 262 012
Personalkostnader	4	-1 573 463	-1 884 588
Övriga rörelsekostnader		-625	-
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	1	-1 909 469	-1 857 937
Summa rörelsens kostnader		-8 983 497	-9 004 537
Rörelseresultat		1 655 997	1 600 834
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		48 744	8 265
Räntekostnader		-919 794	-556 710
Summa resultat från finansiella investeringar		-871 050	-548 445
Resultat efter finansiella poster		784 947	1 052 389
Avsättningar	5	-157 620	-157 620
Årets vinst		627 327	894 769

12

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	16 943 241	17 271 741
Inventarier, verktyg och installationer	7	328 845	211 051
Om- och tillbyggnader	8	19 579 606	21 065 114
Balanspost enligt lagen		1 036 818	1 036 818
		37 888 510	39 584 724
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	9	4 200	4 200
Summa anläggningstillgångar		37 892 710	39 588 924
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		50	45 276
Skattefordringar		119 508	92 076
Övriga kortfristiga fordringar		3 426	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 362	218 212
		301 346	355 564
<u>Kassa och bank</u>		5 123 604	3 485 143
Summa omsättningstillgångar		5 424 950	3 840 707
Summa tillgångar		43 317 660	43 429 631

J S

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Yttre reparationsfond		2 531 638	2 374 018
Insatser		1 640 910	1 640 910
		4 172 548	4 014 928
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		12 496 127	11 916 598
Årets vinst		627 327	894 769
		13 123 454	12 811 367
Summa eget kapital		17 296 002	16 826 295
Fondavsättningar	11	1 060 472	959 663
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	23 573 794	24 025 910
Summa långfristiga skulder		23 573 794	24 025 910
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	16 576
Leverantörsskulder		333 583	275 457
Skatteskulder		-	19 647
Övriga kortfristiga skulder		59 189	72 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	994 620	1 233 572
Summa kortfristiga skulder		1 387 392	1 617 763
Summa eget kapital och skulder		43 317 660	43 429 631
Ställda säkerheter	14	37 621 000	37 621 000

js

Kassaflödesanalys	2007	2006
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 655 997	1 600 834
Avskrivningar	1 909 469	1 857 937
	3 565 466	3 458 771
Erlagd ränta	-919 794	-556 710
Erhållen ränta	48 744	8 265
	2 694 416	2 910 326
Ökning/minskning kundfordringar	45 276	-37 990
Ökning övriga kortfristiga fordringar	-10 655	-111 055
Ökning av leverantörsskulder	58 126	-
Ökning/Minskning övriga rörelseskulder	-252 324	147 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 534 839	2 908 422
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-298 255	-125 639
Sålda inventarier	85 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-213 255	-125 639
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-468 692	-3 518 156
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	-	-13 344
Utbetalt ur inre reparationsfonden	-214 431	-153 643
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-683 123	-3 685 143
Årets kassaflöde	1 638 461	-902 360
Likvida medel vid årets början	3 485 143	4 387 503
Likvida medel vid årets slut	5 123 604	3 485 143

8-5

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	95 461
Ventilationsrenovering	10	342 132
Rotprojekt	10-20	31 583
Ombyggnad badrum	25	467 119
Utbyte fönster	25	451 600
Garage	20	193 074
Fastighet	50	328 500

Fastigheten har tidigare avskrivits med ett belopp motsvarande amorteringsplan av lån, fg år 31500 kr. From 2007 kommer avskrivning att ske med 2 % på ursprungligt anskaffningsvärde.

Not 2 Övriga intäkter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Försäkringsersättning	33 854	-
Skattereduktion för byggnadsarbeten	-	153 265
Övriga poster	30 206	712
Överlåtelseavgifter	9 400	-
	<u>73 460</u>	<u>153 977</u>

8 x

Not 3 Kostnader för fastighetsförvaltning

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Reparationer och underhåll fastighet	1 678 116	1 284 428
<u>Driftskostnader</u>		
Fjärrvärme	1 471 536	1 376 991
El	470 171	617 103
Vatten	469 789	415 120
Sophantering	226 278	219 779
Skötsel inkl maskiner och fordon	144 981	191 204
Skador och självrisker	-8 908	67 856
Övriga fastighetskostnader	134 946	161 763
Summa driftskostnader	<u>2 908 793</u>	<u>3 049 816</u>
<u>Administrationskostnader</u>		
Inköpta tjänster	166 987	144 322
KabelTV	284 651	265 474
Försäkringspremier	97 385	84 231
Övriga administrativa kostnader	180 009	203 741
Summa administrativa kostnader	<u>729 032</u>	<u>697 768</u>
Fastighetsskatt	<u>184 000</u>	<u>230 000</u>
Summa externa kostnader	5 499 941	5 262 012

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	1	2
Män	2	5
Totalt	3	7
Löner och ersättningar	997 072	1 272 679
Totala löner och ersättningar	997 072	1 272 679
Pensionskostnader	40 508	-
Övriga sociala kostnader	321 817	378 910
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	1 359 397	1 651 589
Kostnad för uttagmoms på fastighetsförvaltning	211 619	317 537
Lönebidrag har erhållits med	-35 257	-138 673
Övriga personalkostnader	37 703	54 136
Summa personalkostnader	1 573 462	1 884 589

Not 5 Fondavsättningar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Avsättning till inre reparationsfond	157 620	157 620
Summa	157 620	157 620

2

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	19 710 379	19 710 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 710 379	19 710 379
-Värdeminskning	-2 767 137	-2 438 637
Utgående restvärde enligt plan	16 943 242	17 271 742
Bokfört värde byggnader	13 658 242	17 271 742
Bokfört värde mark	3 285 000	-
Taxeringsvärde byggnader	45 000 000	-
Taxeringsvärde mark	9 000 000	-
Taxeringsvärde totalt	54 000 000	46 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 760 646	2 635 007
Årets förändringar		
-Inköp	298 255	125 639
-Försäljningar och uttrangeringar	-226 549	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 832 352	2 760 646
Ingående avskrivningar	-2 549 595	-2 471 282
Årets förändringar		
-Försäljningar och uttrangeringar	141 549	-
-Avskrivningar	-95 461	-78 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 503 507	-2 549 595
Utgående restvärde enligt plan	328 845	211 051

1-2

Not 8 Om- och tillbyggnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Rotprojekt</u>		
Anskaffningsvärden	7 712 524	7 712 524
Ingående avskrivningar	-7 680 941	-7 387 815
Årets avskrivningar	-31 583	-293 126
Utgående restvärde enligt plan	0	31 583
<u>Reparation badrum</u>		
Anskaffningsvärden	11 677 993	11 677 993
Ingående avskrivningar	-4 681 940	-4 213 748
Årets Avskrivning	-467 119	-468 192
Utgående restvärde enligt plan	6 528 934	6 996 053
<u>Ventilationsrenovering</u>		
Anskaffningsvärde	3 421 322	3 421 322
Ingående avskrivningar	-2 737 056	-2 394 924
Årets avskrivning	-342 132	-342 132
Utående restvärde enligt plan	342 134	684 266
<u>Fönsterbyten</u>		
Anskaffningsvärde	11 290 026	11 290 026
Ingående avskrivningar	-2 258 000	-1 806 400
Årets avskrivning	-451 600	-451 600
Utgående restvärde enligt plan	8 580 426	9 032 026
<u>Garage</u>		
Anskaffningsvärden	4 826 851	4 826 851
Ingående avskrivning	-505 665	-312 591
Årets avskrivning	-193 074	-193 074
Utgående restvärde enligt plan	4 128 112	4 321 186
Summa om- och tillbyggnader	19 579 606	21 065 114

7-8

Not 9 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Insats SBC ekonomisk förening	4 200	4 200

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Bundet eget kapital		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	1 640 910	1 640 910
Summa insatser vid årets utgång	1 640 910	1 640 910
<u>Yttre reparationsfond</u>		
Belopp vid årets ingång	2 374 018	2 216 398
Överföring från fritt eget kapital	157 620	157 620
Summa yttre reparationsfond vid årets utgång	2 531 638	2 374 018
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	4 172 548	4 014 928
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	12 811 367	12 074 218
Överföring till yttre reparationsfond	-157 620	-157 620
Överföring extra till inre reparationsfond	-157 620	-
Årets resultat	627 327	894 769
Summa fritt eget kapital vid årets utgång	13 123 454	12 811 367

13

Not 11 Fondavsättningar

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
<u>Inre Reparationsfond</u>		
Belopp vid årets ingång	959 663	955 686
Årets förändringar		
- Avsättning	315 240	157 620
- Uttag	-214 431	-153 643
Belopp vid årets utgång	<u>1 060 472</u>	<u>959 663</u>

Not 12 Långfristiga skulder

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	23 573 794	23 943 030
Summa	<u>23 573 794</u>	<u>23 943 030</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

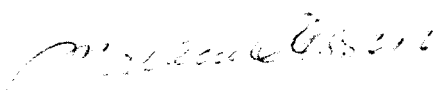
	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Förskotts betalda årsavgifter och hyror	441 481	564 594
Upplupna räntekostnader	49 940	194 046
Upplupna semesterlöner	78 975	69 085
Upplupna sociala avgifter	38 247	57 016
Övriga poster	385 978	348 831
Summa	<u>994 621</u>	<u>1 233 572</u>

2

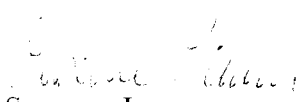
Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
För egna skulder		
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	37 621 000	37 621 000
Summa ställda säkerheter	37 621 000	37 621 000

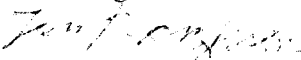
Borlänge 2008-04-09


Mirjam Olsson

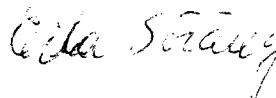

Åke Svensson


Susanne Jansson

Jan Bengtsson

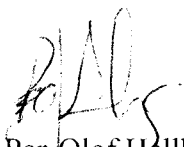


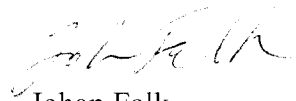
Eila Söräng



Vår revisionsberättelse har lämnats 2008-04-14.


Anders Genstam


Per-Olof Hellbergs


Johan Falk

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Örjansgården

Org nr 782600-3233


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Örjansgården för år 2007. 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.

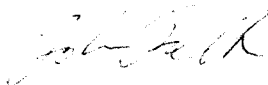
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 14 april 2008



Anders Genstam
Föreningsrevisor



Johan Falk
Auktoriserad revisor



Per-Olof Hellbergs
Föreningsrevisor