

# Årsredovisning 2023

Brf Orion

717600-0375



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Orion

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-04-10.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 18:7	-	-

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 984 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Arved Wedman	Ordförande
Sanna Marenusson	Kassör
Henrik Lehman	Styrelseledamot
Åsa Nilsson	Styrelseledamot
Adam Meyner	Styrelseledamot
Cecilia Vellby	Styrelseledamot
Emilia Wittfooth	Suppleant
Liselotte Zetterlind	Suppleant

### Valberedning

Linus Wittfooth

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Sanna Marenusson och Arved Wedman.

### Revisorer

Maria Rahm Yhr      Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation av trappbelysning i 7B  
Spolning av samtliga avloppsstammar  
Ommålning av basturummet
- 2022** ● Energideklaration
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2020** ● Radonmätning  
Rensning av hängrännor  
Brandskyddsöversyn. Nya skumsläckare: 2 st, kolsyresläckare: 1st  
Sotning av öppna spisar i lgh 10 och 11 och brandbesiktning av rökkanaler  
Ny utebelysning vid sophuset  
Installation av eluttag på gården  
Installation av jordfelsbrytare utanför bastun  
Brytskydd på källar- och entrédörrar  
Rensning och spolning av vertikala avloppsstammar från kök och badrum samt av den horisontella huvudstammen i källargolvet
- 2019** ● Byte av radiatorventiler i samtliga lägenheter  
Byte av kretskort i torktumlare  
Skador i trapphusen lagade med puts  
Åtgärd av trasig varmvattenventil i källare
- 2018** ● Reparation av vattenkastare på husets baksida  
Reparation av trappbelysning i 7B  
Nytt vattenlås i källaren för kallvatten.
- 2017** ● Spolning av samtliga köksstammar  
Ommålning av tak i tvättstugan pga vattenskada  
Elarmatur i trapphus A lagas  
Automatsäkringar för trapphusbelysning byts ut
- 2016** ● Kantsättning med sten vid parkeringen  
Brf Orions del av gårdshuset målas om
- 2013** ● Stamreovering av badrum i 3 lägenheter trapphus B pga vattenskada
- 2012** ● Tak-, fönster- och fasadrenovering.
- 2010** ● Ommålning av taket i tvättstuga och torkrum.  
Ny takarmatur i tvättstugan.
- 2009** ● Radonmätning  
Installation av nya elplintar  
Nytt bastuaggregat

- 2008** ● Nya lås  
Installation av bredband
- 2007** ● Ny tvättmaskin
- 2006** ● Ny tvättmaskin.  
Reparation av kodbox och tvättmaskin
- 2005** ● Reparation av motorvärmare  
OVK-besiktning i samtliga lägenheter  
Ommålning av taken i bägge källarnedgångar
- 2004** ● Ny torktumlare
- 2003** ● Rensning av ventilationskanal  
Reparation av låskistor i balkongdörrarna
- 2002** ● Nytt torkaggregat i torkrum  
Ny tvättmaskin
- 2001** ● Nytt expansionskärl i undercentralen  
Installation av kodlås i bägge två portar
- 1999** ● Dränering  
Nytt smidesräcke samt reparation av staket på gården  
Bastu med WC i källare  
Renovering av källarväggar
- 1998** ● Fönsterrenovering
- 1997** ● Byte av avloppsstammar och vattenledningar i kök

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Stamrenovering av badrum  
Målning och kittning av fönster

#### Avtal med leverantörer

Bredband, TV och IP-telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Lås- och nyckeltjänster	Certego
Soppantering	Uppsala Vatten och Avfall AB
Yttre skötsel vintertid	Upplands Fastighetsservice AB
Stamspolning	Recover
Webbtjänster	one.com
VVS-tjänster	Rasbo Rör AB
Elarbeten	ELAK AB
Fastighetslån, banktjänster- och försäkring	Länsförsäkringar Uppsala
Service av tvättmaskiner, torktumlare och torkanläggning	Upplands Tvätt & kylservice

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,19%.

### Förändringar i avtal

Föreningens avtal med Upplands fastighetsservice avseende yttre skötsel vintertid har upphört. Föreningen har tecknat ett nytt avtal avseende den yttre skötseln vintertid med Veterankraft Uppsala.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	631 404	601 644	601 644	601 644
Resultat efter fin. poster	113 182	76 271	77 778	124 785
Soliditet (%)	47	45	44	42
Yttre fond	1 087 389	1 023 189	973 189	923 189
Taxeringsvärde	21 400 000	21 400 000	16 400 000	16 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	612	582	582	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	94,7	95,2	95,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 101	2 167	2 228	2 294
Skuldsättning per kvm	2 101	2 167	2 228	2 294
Sparande per kvm	210	173	174	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	19	18	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	174	185	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	43	40	37
Energikostnad per kvm	262	235	243	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	1,22	1,34	1,60
Räntekänslighet	3,43	3,72	3,83	3,94

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	210 425	-	-	210 425
Fond, yttre underhåll	1 023 189	-	64 200	1 087 389
Balanserat resultat	554 347	76 271	-64 200	566 418
Årets resultat	76 271	-76 271	113 182	113 182
<b>Eget kapital</b>	<b>1 864 233</b>	<b>0</b>	<b>113 182</b>	<b>1 977 415</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	566 418
Årets resultat	113 182
<b>Totalt</b>	<b>679 600</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	64 200
Balanseras i ny räkning	615 400
	<b>679 600</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	631 404	601 644
Övriga rörelseintäkter	3	-1	3 064
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>631 403</b>	<b>604 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-366 910	-378 664
Övriga externa kostnader	8	-40 259	-31 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 732	-93 732
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 900</b>	<b>-504 078</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>130 502</b>	<b>100 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 553	2 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-44 873	-26 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 320</b>	<b>-24 359</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>113 182</b>	<b>76 271</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>113 182</b>	<b>76 271</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 11	2 590 797	2 684 529
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 590 797</b>	<b>2 684 529</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 590 797</b>	<b>2 684 529</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 350
Övriga fordringar	12	4 736	4 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 546	39 303
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 282</b>	<b>48 305</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 534 415	1 393 891
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 534 415</b>	<b>1 393 891</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 581 697</b>	<b>1 442 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 172 494</b>	<b>4 126 725</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		210 425	210 425
Fond för yttre underhåll		1 087 389	1 023 189
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 297 814</b>	<b>1 233 614</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		566 418	554 347
Årets resultat		113 182	76 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>679 600</b>	<b>630 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 977 415</b>	<b>1 864 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	1 007 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 007 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 067 750	1 122 750
Leverantörsskulder		30 777	37 546
Skatteskulder		2 455	1 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	94 097	92 968
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 195 079</b>	<b>1 254 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 172 494</b>	<b>4 126 725</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 393 891	1 280 296
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>113 182</b>	<b>76 271</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	93 732	93 732
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>206 914</b>	<b>170 003</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 023	-6 384
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 413	9 975
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>205 524</b>	<b>173 595</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-65 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-65 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>140 524</b>	<b>113 595</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 534 415</b>	<b>1 393 891</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Orion har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	602 604	572 844
Hysesintäkter, p-platser	28 800	28 800
<b>Summa</b>	<b>631 404</b>	<b>601 644</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-1	3 064
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>3 064</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	0	3 625
Trädgårdsarbete	3 838	0
Snöskottning	-486	19 622
Övrigt	0	12 580
<b>Summa</b>	<b>3 352</b>	<b>35 827</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	438	29 029
Tvättstuga	0	2 140
Trapphus/port/entr	2 396	0
VA	16 075	0
Värme	4 181	0
<b>Summa</b>	<b>23 090</b>	<b>31 169</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	24 738	18 375
Uppvärmning	190 293	170 871
Vatten	42 544	42 442
Sophämtning	18 777	17 994
<b>Summa</b>	<b>276 352</b>	<b>249 682</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 288	19 998
Bredband	23 760	23 760
Fastighetsskatt	19 068	18 228
<b>Summa</b>	<b>64 116</b>	<b>61 986</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 990	678
Övriga förvaltningskostnader	7 309	6 432
Ekonomisk förvaltning	25 960	24 572
<b>Summa</b>	<b>40 259</b>	<b>31 682</b>

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44 868	26 468
Övriga räntekostnader	5	12
<b>Summa</b>	<b>44 873</b>	<b>26 480</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 164 415	4 164 415
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 164 415</b>	<b>4 164 415</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 479 886	-1 386 154
Årets avskrivning	-93 732	-93 732
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 573 618</b>	<b>-1 479 886</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 590 797</b>	<b>2 684 529</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
<b>Summa</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 400 000</b>

**NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	151 938	151 938
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>151 938</b>	<b>151 938</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-151 938	-151 938
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-151 938</b>	<b>-151 938</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 736	4 652
<b>Summa</b>	<b>4 736</b>	<b>4 652</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 122	4 022
Försäkringspremier	23 125	21 288
Vatten	4 597	3 543
Bredband	3 960	3 960
Förvaltning	6 742	6 490
<b>Summa</b>	<b>42 546</b>	<b>39 303</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-31	4,89 %	1 020 250	1 046 750
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-31	5,04 %	40 000	52 500
Länsförsäkringar Hypotek	2024-09-30	1,16 %	1 007 500	1 033 500
<b>Summa</b>			<b>2 067 750</b>	<b>2 132 750</b>
Varav kortfristig del			2 067 750	1 125 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 765 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 725
El	2 640	1 875
Uppvärmning	29 015	25 680
Utgiftsräntor	6 105	3 071
Förutbetalda avgifter/hyror	56 337	52 617
<b>Summa</b>	<b>94 097</b>	<b>92 968</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 783 000	2 783 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgiften med 7,4 % från och med 2024-01-01.

## Underskrifter

Uppsala, 2024-02-27

Ort och datum

Arved Wedman

Arved Wedman  
Ordförande

Sanna Mareniusson

Sanna Mareniusson  
Kassör

Henrik Lehman

Henrik Lehman  
Styrelseledamot

Åsa Nilsson

Åsa Nilsson  
Styrelseledamot

Adam Meyner

Adam Meyner  
Styrelseledamot

Cecilia Vellby

Cecilia Vellby  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-01

Maria Rahm Yhr

Maria Rahm Yhr  
Revisor

## Revisionsberättelse

Jag har genomfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Orion under räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för att räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Min revision har bestått i att granska årsredovisningen, bokföringen och underliggande dokument till styrelsens förvaltning. Jag har

- Granskat årsredovisningens alla delar, i synnerhet de av årsredovisningens delar som berör den ekonomiska förvaltningen,
- gjort stickprovsavstämningar av vissa av de i årsredovisningens redovisade belopp, gentemot verifikationer i NABO-systemet, samt
- Granskat styrelsens mötesprotokoll.

På basis av denna revision bedömer jag att

- styrelsen har förvaltat föreningen väl och i enlighet med rådande lagstiftning,
- föreningens ekonomi är mycket god, soliditeten är hög och likviditeten mycket hög.

Jag tillstyrker att föreningen fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala, 1 mars 2024



Maria Rahm Yhr, av årsmötet 2023 vald revisor för bostadsrättsföreningen Orion