

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

BRF Örebrohus nr 5
Org nr: 775000-2128



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Örebrohus nr 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-26. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 561 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 067 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ringblomman 5 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus med vardera 3 våningar. Byggnaderna är uppförda 1950 och innehåller 105 lägenheter, 2 lokaler samt 4 garage. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt, garagen med hyresrätt, en lokal med bostadsrätt och en lokal som disponeras av föreningen.. Fastighetens adress är Trumpetaregatan 9-15 A-D i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	6	
2 rum och kök	63	
3 rum och kök	30	
4 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	4	
Antal p-platser	74	

Total tomtarea	12 613 m ²
Total bostadsarea	6 268 m ²
Total lokalarea	448 m ²

Årets taxeringsvärde	92 645 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	83 744 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,53 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel TV	Telia
Trappstädning	LN's Hygien Team

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 562 och planerat underhåll för 571. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 74 127 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 471 tkr och avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 252 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2015-2016	Byte fjärrvärmväxlare
Underhåll	2015-2016	Planteringar
Underhåll	2015-2016	Garage och p-platser
Underhåll	2014-2015	Motorvärmare
Underhåll	2014-2015	Planteringar
Underhåll	2014-2015	Balkongrenovering
Underhåll	2013-2014	Fönsterbyte
Underhåll	2013-2014	Skorstensrenovering
Underhåll	2017-2018	Filmning VA, OVK, armaturer lyckstolpar

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av tvättmaskin	129 998
Byte av kantstål	441 125

Handwritten signature

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Överengen	Ordförande	2023
Sidney Larsson	Vice ordförande	2023
Lena Backlund	Sekreterare	2022
Andréas Börjesson	Ledamot	2022
Ulf Persson	Ledamot	2023
Thomas Kajan	Ledamot Riksbyggen	2099

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Sandvold	Suppleant	2022
Linnéa Olsson-Werme	Suppleant	2022
Helena Karlsson Rosendahl	Suppleant Riksbyggen	2099

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Bengt Knutsson	Förtroendevald revisor
Karin Lund	Förtroendevald revisorsuppleant
Åsa Axell	BoRevision

Valberedning

Katarina Möller (sammankallande)
Lars Banck


Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med relining av husen kommer att färdigställas under nästkommande räkenskapsår. Kostnaden för reliningen ligger som pågående och kommer att läggas upp i anläggningsregistret för avskrivning. Offerten låg på 8 860 tkr. Föreningen har i samband med årsavslut tagit beslut om att ändra redovisningsprincip från K2 till K3. Föreningen har också valt att skriva upp markvärdet.

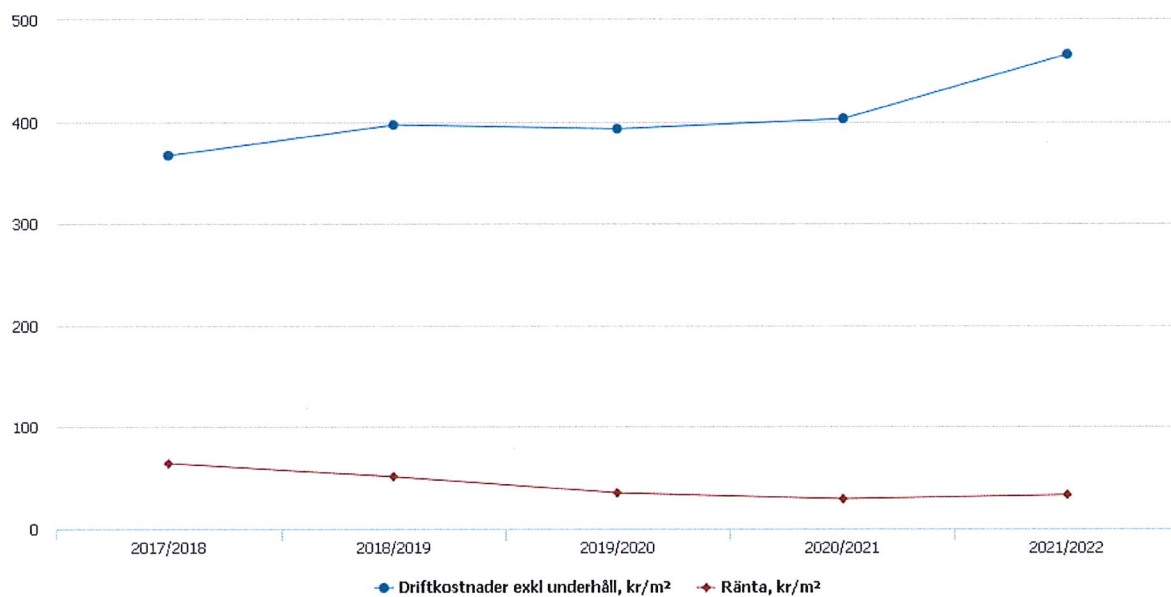
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2%, hyra av lokaler med 10%, garage och P-platser med 2% samt balkongutbyggnader med 2%, elavgiften höjs med 20% från och med 2021-10-01. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 583 kr/m²/år. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 478	5 367	5 225	5 117	5 023
Resultat efter finansiella poster	506	1 281	1 619	1 281	917
Balansomslutning	50 020	24 628	24 443	22 945	21 887
Soliditet %	60	31	26	20	16
Likviditet %	252	621	640	600	500
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	466	403	393	397	367
Ränta, kr/m ²	33	29	35	51	64



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *AW*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	124 601	0	8 516 899	-2 345 287	1 281 242
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 281 242	-1 281 242
Reservering underhållsfond			2 252 000	-2 252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-571 123	571 123	
Uppskrivning av markvärdet		22 065 310			
Årets resultat					506 340
Vid årets slut	124 601	22 065 310	10 197 776	-2 744 919	506 340

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 064 045
Årets resultat	506 340
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	571 123
Summa	-2 238 583

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 238 583

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *hee*

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 478 112	5 367 334
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 715	84 869
Summa rörelseintäkter		5 617 827	5 452 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 701 528	-3 000 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-548 611	-509 605
Personalkostnader	Not 6	-102 217	-125 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-560 528	-354 693
Summa rörelsekostnader		-4 912 884	-3 990 315
Rörelseresultat		704 943	1 461 888
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 120	768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 751	13 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 475	-195 398
Summa finansiella poster		-198 603	-180 646
Resultat efter finansiella poster		506 340	1 281 242
Årets resultat		506 340	1 281 242

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	37 605 950	16 101 168
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	8 415 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 020 950	16 101 168
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	157 500	157 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		157 500	157 500
Summa anläggningstillgångar		46 178 450	16 258 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		66	0
Övriga fordringar		35 099	33 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	214 437	166 228
Summa kortfristiga fordringar		249 602	199 503
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 591 710	8 170 307
Summa kassa och bank		3 591 710	8 170 307
Summa omsättningstillgångar		3 841 312	8 369 810
Summa tillgångar		50 019 762	24 628 478

Max

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	124 601	124 601	
Uppskrivningsfond	22 065 310	0	
Fond för yttre underhåll	10 197 776	8 516 899	
Summa bundet eget kapital	32 387 687	8 641 500	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 744 922	-2 345 287	
Årets resultat	506 340	1 281 242	
Summa fritt eget kapital	-2 238 583	-1 064 045	
Summa eget kapital	30 149 104	7 577 454	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 201 800	10 708 700
Summa långfristiga skulder		7 201 800	10 708 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 479 684	5 291 410
Leverantörsskulder		427 288	261 019
Skatteskulder		7 149	8 961
Övriga skulder		108 672	108 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	646 065	672 203
Summa kortfristiga skulder		12 668 858	6 342 324
Summa eget kapital och skulder		50 019 762	24 628 478

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	506 340	1 281 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	560 528	354 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 066 868	1 635 935
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-50 099	44 508
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	138 260	100 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 155 028	1 781 349
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-149 500
Investeringar i pågående byggnation	-8 415 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 415 000	-149 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	2 681 374	-1 196 711
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 681 374	-1 196 711
Årets kassaflöde	-4 578 598	435 138
Likvidamedel vid årets början	8 170 308	7 735 170
Likvidamedel vid årets slut	3 591 709	8 170 308
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2012:1**

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2, men fr om 2022-06-30 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jäm förelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisning av lån

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2022-2023. Från och med 2020 redovisas lån som förfaller till betalning inom 12 månader som kortfristiga, i enlighet med god redovisningssed. Föregående års siffror har inte omräknats. Styrelsen räknar med att lånen förlängs på förfallodagen.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Genomsnittlig avskrivningsprocent för byggnaden är 2,7 %
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

K3

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 657 084	3 585 372
Årsavgifter, lokaler	21 012	20 601
Hyror, lokaler	28 992	28 072
Hyror, garage	20 784	20 400
Hyror, p-platser	210 060	205 517
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 320	-8 092
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-325
Bränsleavgifter, bostäder	1 366 916	1 340 709
Elavgifter	178 584	175 080
Summa nettoomsättning	5 478 112	5 367 334

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Balkongavgift	65 664	59 904
Övriga ersättningar	21 932	18 486
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Övriga rörelseintäkter	2 753	5 939
Försäkringsersättningar	49 369	0
Summa övriga rörelseintäkter	139 715	84 869

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-571 123	-293 342
Reparationer	-562 081	-303 595
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-169 095	-157 485
Arrendeavgifter	-39 603	-39 169
Försäkringspremier	-51 088	-45 485
Kabel- och digital-TV	-270 326	-272 366
Återbäring från Riksbyggen	11 500	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 453	0
Serviceavtal	-2 926	-975
Snö- och halkbekämpning	-67 912	-74 414
Statuskontroll	-3 688	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 100
Förbrukningsinventarier	-20 334	-3 610
Vatten	-190 852	-181 873
Fastighetsel	-462 691	-408 378
Uppvärmning	-953 125	-893 663
Sophantering och återvinning	-162 314	-135 321
Förvaltningsarvode drift	-179 418	-195 960
Summa driftskostnader	-3 701 528	-3 000 737

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-467 406	-436 561
IT-kostnader	-9 555	-5 820
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-805	-2 392
Kreditupplysningar	-170	-1 755
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 011	-19 222
Kontorsmateriel	-8 763	-9 643
Telefon och porto	-13 048	-11 750
Medlems- och föreningsavgifter	-10 080	-7 560
Bankkostnader	-3 774	-1 776
Summa övriga externa kostnader	-548 611	-509 605

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-47 300	-73 768
Sammanträdesarvoden	-25 205	-23 345
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-6 000
Sociala kostnader	-23 712	-22 167
Summa personalkostnader	-102 217	-125 280

kur

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 372 818	20 372 818
Mark	3 691 940	3 691 940
	24 064 758	24 064 758
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 064 758	24 064 758
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 963 589	-7 608 896
	-7 963 589	-7 608 896
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-560 528	-354 693
	-560 528	-354 693
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 524 117	-7 963 589
Akkumulerade uppskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Uppskrivning mark	22 065 310	0
	22 065 310	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 605 951	16 101 169
Varav		
Byggnader	11 848 701	12 409 229
Mark	25 757 250	3 691 940
	92 645 000	83 744 000
Taxeringsvärden		
<i>varav byggnader</i>	<i>58 302 000</i>	<i>51 308 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>34 343 000</i>	<i>32 436 000</i>

Not 8 Pågående ny- till och ombyggnad

	2022-06-30	2021-06-30
Pågående ny- till- och ombyggnad	8 415 000	0
Summa andra långfristiga fordringar	8 415 000	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Riksbyggen 315 st.	157 500	157 500
Summa andra långfristiga fordringar	157 500	157 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteutgifter	2 322	8 220
Förutbetalda försäkringspremier	25 580	25 508
Förutbetalt förvaltningsarvode	117 466	110 395
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 069	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 983	2 520
Förutbetald tomträttsavgäld	20 019	19 585
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	214 437	166 228

Not 11 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	942 222	5 525 645
Transaktionskonto	2 649 488	2 644 663
Summa kassa och bank	3 591 710	8 170 307


Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	18 681 484	16 000 110
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-132 700	-297 664
Nästa års omsättning av lån	-11 346 984	-4 993 746
Långfristig skuld vid årets slut	7 201 800	10 708 700

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,44%	2022-03-30	2 344 189,00	-2 282 337,00	61 852,00	0,00
STADSHYPOTEK		2022-09-30	2 649 557,00	-2 649 557,00	0,00	0,00
NORDEA	0,82%	2022-10-19	5 850 000,00	0,00	100 000,00	5 750 000,00
NORDEA	0,44%	2023-03-30	0,00	2 947 820,00	0,00	2 947 820,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2023-04-30	2 689 164,00	0,00	40 000,00	2 649 164,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2023-12-30	2 467 200,00	0,00	117 700,00	2 349 500,00
NORDEA	2,24%	2025-03-19	0,00	5 000 000,00	15 000,00	4 985 000,00
Summa			16 000 110,00	3 015 926,00	334 552,00	18 681 484,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 133 tkr samt omsätta lån för 11 347 tkr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknade amorteringar under kommande 5-års period uppgår till 1 365 tkr förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 17 316 tkr.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. 

Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	18 785 695	18 785 695

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	52 038	20 781
Upplupna elkostnader	33 426	29 598
Upplupna värmekostnader	43 844	16 273
Upplupna kostnader för renhållning	9 766	4 603
Upplupna styrelsearvoden	59 300	59 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 971	69 344
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 688
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	445 720	462 615
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	646 065	672 203

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har arbetet med reliningen färdigställts.

Åll

Styrelsens underskrifter

Örebro 10/11 2022

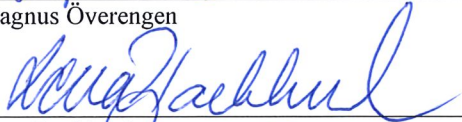
Ort och datum



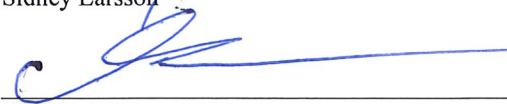
Magnus Överengen



Sidney Larsson



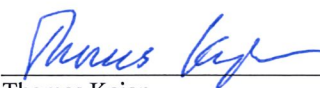
Lena Backlund



Andréas Börjesson

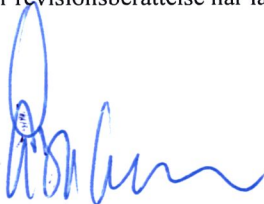


Ulf Persson

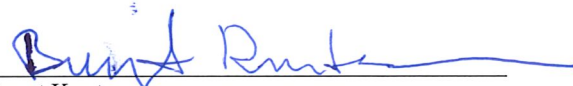


Thomas Kajan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 11-14



Åsa Axell
BoRevision AB



Bengt Knutsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Örebrohus nr 5, org.nr. 775000-2128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Örebrohus nr 5 för räkenskapsåret 210701 -- 220630.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Örebrohus nr 5 för räkenskapsåret 210701 -- 220630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

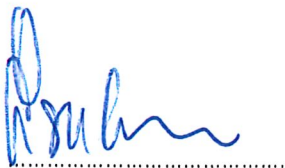
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 14/11 2022



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB



Bengt Knutsson
Förtroendevald revisor

BRF Örebrohus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Örebrohus nr 5 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

