

# Årsredovisning 2022

Brf Borrbo i Orsa

716456-8102



Simpleko



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORRBO I ORSA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 1988-04-15. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-06-17.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Orsa.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

På fastigheten finns 6 st bostadshus innehållande 24 lägenheter. Dessutom finns 24 garage.

#### Lägenhetsfördelning:

24 st      4 rum och kök      Total bostadsyta: 2 616 kvm

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

#### Styrelsens sammansättning

|                          |                 | Mandatperiod |
|--------------------------|-----------------|--------------|
| Rune Dehlén              | Ordförande      | 2022-2023    |
| Kristina Emet            | Vice Ordförande | 2022-2023    |
| Barbro Hellström         | Sekreterare     | 2021-2022    |
| Löfgren, Bengt Åke Matti | Kassör          | 2021-2022    |
| Cecilia Skoglund         | Suppleant       | 2022         |

|                  |                              |      |
|------------------|------------------------------|------|
| Lotta Stålklint  | Revisor                      | 2022 |
| Ingrid Bergman   | Revisorssuppleant            | 2022 |
| Anna-Karin Göthe | Kommunal revisor             | 2022 |
| Åsa Nilsson      | Valberedning, sammankallande | 2022 |
| Sisso Jensen     | Valberedning                 | 2022 |

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Fastighetens tekniska status

2013/2014

Vindskivor har bytts ut på alla huskroppar. Alla mellanväggar har bytts ut. Nu har alla brister åtgärdats som påpekades i underhållsplanen 2012.

2014

Samtliga staket har åtgärdats och målats om. Plank vid parkeringsplatser har bytts ut och parkeringsrutor har målats. En del ruttna paneler har bytts ut på förrådsbodarna.

2015

Målning har utförts av entreprenör på huskropparna 1, 2, 3 och 4. Medlemmarna har utfört målning på väggar, takfot, stuprännor och stuprör på de två södra garagen.

2016

Spolning med varmvatten av alla fastigheters avloppsledningar ut till huvudledning. Medlemmarna har utfört målning av väggar, vindskivor, takfot, stuprännor och stuprör på de två norra garagen.

2017

Total utvändig ommålning av fyra kallförråd. Indragning av fiber till alla bostadsrättshavare från Orsa Stadsnät. Mossbekämpning av tre hustak i norrläge.

2018

Fullständig ommålning av fyra kallförråd. Två duschrum har renoverats. Besiktning av alla yttertak och byte av trasiga cementpannor. Ny ytterbelysning vid postlådor. Delvis ommålning av alla staket.

2019

Rensning av luftkanaler och injustering av luftflöden. Fullständig ommålning av fyra kallförråd. Borttagning av antenner och parabol för TV-mottagning. En stor vattenskada som resulterade i att fyra rum fick renoveras.

2020

Omdragning rör, utbyte elcentraler, ktrl mätarskåp, radonomätning och ommålning av fyra kallförråd.

Styrelsen utför löpande konditionsbesiktning av fastigheten.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

2021

Rensat alla tak från mossor och kemiskbekämpning.

Tre kallförråd har målats. En stor gavel har målats två gånger.

Lagt ut tre farthinder.

Satt upp staket vid lekplatsen och inköpt liten lekstuga.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla tak har behandlats genom försegling.

Fyra kallförråd har ommålats i sin helhet.

Bytt vindskivor på ett garage.

Utbyte av en varmvattenberedare och ett luftvärmeaggregat.

Inköp av ett nytt bilsläp.

På yttre staket har slänor bytts ut och ommålats.

### Planerade åtgärder under 2023

Omdragning av rörledning mellan duschrum och badrum i alla lägenheter. Ommålning av två gavlar.

Ommålning av väggar mellan lägenheter och kallförråden.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

|                                       | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                       | 1 466 766 | 1 459 657 | 1 507 164 | 1 521 168 |
| Resultat efter fin. poster            | 479 655   | 442 197   | 641 767   | 507 501   |
| Soliditet, %                          | 41        | 38        | 35        | 31        |
| Yttre fond                            | 2 138 540 | 2 026 540 | 1 962 211 | 1 850 210 |
| Taxeringsvärde                        | 9 271 000 | 7 944 000 | 7 944 000 | 7 944 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 616     | 2 616     | 2 616     | 2 616     |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 516       | 516       | 516       | 516       |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 3 892     | 4 155     | 4 440     | 4 743     |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,32      | 1,30      | 1,34      | 1,44      |
| Belåningsgrad, %                      | 59,38     | 62,47     | 65,81     | 69,30     |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2021-12-31       | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31       |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|
| Insatser              | 1 513 008        | -                             | -                        | 1 513 008        |
| Fond, yttre underhåll | 2 026 540        | -                             | 112 000                  | 2 138 540        |
| Balanserat resultat   | 2 742 664        | 442 197                       | -112 000                 | 3 072 860        |
| Årets resultat        | 442 197          | -442 197                      | 479 655                  | 479 655          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>6 724 408</b> | <b>0</b>                      | <b>479 655</b>           | <b>7 204 063</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 072 860        |
| Årets resultat      | 479 655          |
| Totalt              | <u>3 552 516</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 112 000                 |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -115 921                |
| Balanseras i ny räkning              | 3 556 437               |
|                                      | <u><u>3 552 516</u></u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 466 766                  | 1 459 657                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 1                          | 2                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 466 767</b>           | <b>1 459 659</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -479 223                   | -512 452                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -93 548                    | -80 225                    |
| Personalkostnader                                 | 8   | -26 103                    | -29 648                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -249 996                   | -249 996                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-848 870</b>            | <b>-872 320</b>            |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>617 897</b>             | <b>587 338</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 408                        | 578                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -138 650                   | -145 720                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-138 242</b>            | <b>-145 142</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>479 655</b>             | <b>442 197</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>479 655</b>             | <b>442 197</b>             |

# Balansräkning

|                                               | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 10  | 17 148 976        | 17 398 972        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>17 148 976</b> | <b>17 398 972</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>17 148 976</b> | <b>17 398 972</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 11  | 3 848             | 3 316             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 82 412            | 74 698            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>86 260</b>     | <b>78 014</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 389 391           | 342 769           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>389 391</b>    | <b>342 769</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>475 651</b>    | <b>420 783</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>17 624 627</b> | <b>17 819 755</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 513 008         | 1 513 008         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 138 540         | 2 026 540         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>3 651 548</b>  | <b>3 539 548</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 3 072 860         | 2 742 664         |
| Årets resultat                               |     | 479 655           | 442 197           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>3 552 516</b>  | <b>3 184 860</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>7 204 063</b>  | <b>6 724 408</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 5 625 410         | 10 524 081        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 625 410</b>  | <b>10 524 081</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 4 556 855         | 344 920           |
| Leverantörsskulder                           |     | 62 116            | 59 408            |
| Skatteskulder                                |     | 3 789             | 1 656             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -2                | 559               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 172 395           | 164 723           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 795 153</b>  | <b>571 266</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>17 624 627</b> | <b>17 819 755</b> |

## Kassaflödesanalys

|                                                         | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>342 769</b>             | <b>381 484</b>             |
| Resultat efter finansiella poster                       | 479 655                    | 442 197                    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 249 996                    | 249 996                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>729 651</b>             | <b>692 193</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -8 246                     | 19 009                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 11 952                     | -4 996                     |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>733 357</b>             | <b>706 205</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>                          |                            |                            |
| Öget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -686 736                   | -744 920                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-686 736</b>            | <b>-744 920</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                 | <b>46 621</b>              | <b>-38 715</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                     | <b>389 391</b>             | <b>342 769</b>             |

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Borrbo i Orsa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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      ca 98 år

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.

### Fastighetsavgift

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

### Fastighetslån

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

| <b>Not 2, Rörelseintäkter</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Pantförskrivningsavgift       | 966              | 1 904            |
| Vatten, moms                  | 114 448          | 104 039          |
| Årsavgifter, bostäder         | 1 350 144        | 1 350 144        |
| Överlåtelseavgift             | 1 208            | 3 570            |
| Övriga intäkter               | 1                | 2                |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 466 767</b> | <b>1 459 659</b> |

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Trädgårdsarbete                 | 5 416        | 6 808        |
| <b>Summa</b>                    | <b>5 416</b> | <b>6 808</b> |

| <b>Not 4, Reparationer</b>         | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer och underhåll | 79 351         | 63 155         |
| Planerat underhåll                 | 115 921        | 155 879        |
| <b>Summa</b>                       | <b>195 272</b> | <b>219 034</b> |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                       | 16 789         | 15 627         |
| Sophämtning                        | 46 851         | 42 980         |
| Vatten                             | 119 220        | 117 223        |
| <b>Summa</b>                       | <b>182 860</b> | <b>175 830</b> |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>    |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 36 141        | 54 396         |
| Fastighetsskatt                      | 27 813        | 23 832         |
| Kabel-TV                             | 31 721        | 32 552         |
| <b>Summa</b>                         | <b>95 675</b> | <b>110 780</b> |

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning                  | 43 600        | 41 406        |
| Förbrukningsmaterial                   | 18 507        | 17 012        |
| Konsultkostnader                       | 10 625        | 6 125         |
| Revisionsarvoden                       | 1 800         | 1 800         |
| Övriga förvaltningskostnader           | 19 016        | 13 882        |
| <b>Summa</b>                           | <b>93 548</b> | <b>80 225</b> |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Löner, arbetare                 | 0             | 3 000         |
| Sociala avgifter                | 4 103         | 4 592         |
| Styrelsearvoden                 | 22 000        | 22 000        |
| Övriga personalkostnader        | 0             | 56            |
| <b>Summa</b>                    | <b>26 103</b> | <b>29 648</b> |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 138 600        | 145 660        |
| Övriga räntekostnader                                    | 50             | 60             |
| <b>Summa</b>                                             | <b>138 650</b> | <b>145 720</b> |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>                             | <b>2022-12-31</b>        | <b>2021-12-31</b>        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde                      | 21 741 000               | 21 741 000               |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde                      | <u>21 741 000</u>        | <u>21 741 000</u>        |
| Ingående ackumulerad avskrivning                            | -4 342 028               | -4 092 032               |
| Årets avskrivning                                           | -249 996                 | -249 996                 |
| Utgående ackumulerad avskrivning                            | <u>-4 592 024</u>        | <u>-4 342 028</u>        |
| Utgående restvärde enligt plan                              | <u><u>17 148 976</u></u> | <u><u>17 398 972</u></u> |
| Utgående restvärde ingår mark med                           | 1 250 000                | 1 250 000                |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                       |                          |                          |
| Taxeringsvärde byggnad                                      | 7 800 000                | 6 800 000                |
| Taxeringsvärde mark                                         | 1 471 000                | 1 144 000                |
| <b>Summa</b>                                                | <b>9 271 000</b>         | <b>7 944 000</b>         |
| <b>Not 11, Övriga fordringar</b>                            | <b>2022-12-31</b>        | <b>2021-12-31</b>        |
| Skattekonto                                                 | 3 848                    | 3 316                    |
| <b>Summa</b>                                                | <b>3 848</b>             | <b>3 316</b>             |
| <b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2022-12-31</b>        | <b>2021-12-31</b>        |
| Försäkringspremier                                          | 63 797                   | 54 958                   |
| Förvaltning                                                 | 10 525                   | 10 352                   |
| Kabel-TV                                                    | 6 840                    | 8 138                    |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 1 250                    | 1 250                    |
| <b>Summa</b>                                                | <b>82 412</b>            | <b>74 698</b>            |

| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld             | Skuld             |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|-------------------|-------------------|
|                                     |                     |           | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
| Swedbank                            | 2024-05-24          | 1,36 %    | 5 725 410         | 5 825 410         |
| Swedbank Hypotek                    |                     |           |                   | 486 736           |
| Swedbank Hypotek                    | 2023-02-24          | 1,23 %    | 4 456 855         | 4 556 855         |
| <b>Summa</b>                        |                     |           | <b>10 182 265</b> | <b>10 869 001</b> |
| <i>Varav kortfristig del</i>        |                     |           | 4 556 855         | 344 920           |

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                                   | 2 662          | 1 565          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 128 883        | 122 308        |
| Löner                                                | 22 000         | 22 000         |
| Sociala avgifter                                     | 6 912          | 6 912          |
| Utgiftsräntor                                        | 11 938         | 11 938         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>172 395</b> | <b>164 723</b> |

#### Not 15, Ställda säkerheter

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Borgens förbindelser | Kommunal borgen |
|----------------------|-----------------|

Orsa, 2023 - 02 - 17

Ort och datum

Rune Dehlén

Rune Dehlén  
Ordförande

Bengt Åke Matti

Löfgren, Bengt Åke Matti  
Kassör

Kristina Emet

Kristina Emet  
Vice ordförande

Barbro Hellström

Barbro Hellström  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats

23 - 03 - 14

Lotta Ståklint

Lotta Ståklint  
Revisor

Anna-Karin Göthe

Anna-Karin Göthe, Kommunal revisor  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Borrbo i Orsa

Organisationsnummer 716456-8102

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Borrbo för år 2022-01-01—2022-12-31. 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 de upprättat årsredovisningen, samt 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen /årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

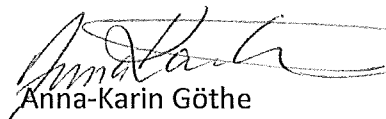
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/ årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Orsa den 14 mars 2023



Lotta Stålkliint  
Av föreningen  
vald revisor



Anna-Karin Göthe  
Av borgensman  
vald revisor