



PROTOKOLL

ÅRSSTÄMMA 2023 FÖR BRF ORION I HÄGERNEHOLM

DAG: 2023-04-17
TID: 18:00 – 20:00
PLATS: **PART-TIME HOME TÄBY SAMT POSTRÖSTNING**
INBJUDNA: Samtliga lägenhetsinnehavare i föreningen Brf Orion i Hägerneholm

- § 1 Föreningsstämmans öppnande
- § 2 Val av stämмоordförande
- a. Karl Kahlau valdes till stämмоordförande
- § 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- a. Sebastian Landgren valdes till stämmans protokollförare
- § 4 Godkännande av röstlängd
- a. Röstlängden godkändes av stämman – Se **Bilaga 1**
- b. Inga poströster inkomna
- § 5 Fråga om närvarorätt för utomstående
- a. Stämman godkänner närvaro av utomstående
- § 6 Godkännande av dagordning
- a. Dagordningen godkändes av stämman
- § 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- a. Stämman godkände att Sebastian Landgren och Jonas Wahlin valdes till att justera protokollet
- § 8 Val av minst två rösträknare
- a. Stämman godkände att Lillian Kings och Kais Ghedamsi valdes till rösträknare
- § 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- a. Stämman godkände att kallelse skett i behörig ordning
- § 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- a. Stämmans ordförande gick igenom Årsredovisningen 2022 Se **Bilaga 2**
- i. Stämman beslutade att godkänna genomgången årsredovisning
- § 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- a. Stämmans ordförande gick igenom Revisionsberättelsen 2022 Se **Bilaga 3**
- i. Stämman beslutade att godkänna genomgången revisionsberättelse
- § 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning Se **Bilaga 3**
- a. Stämman godkände resultaträkning och balansräkningen
- § 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- a. Stämman beslutade att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag



- § 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- a. Stämman godkände ansvarsfrihet för styrelsen
- § 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och valberedning.
- a. Styrelsen anser att arbetsbelastningen inte står i proportion till arvodets storlek och föreslår därför en höjning av det totala arvodet att fördela inom styrelse och valberedning, till 151 000 kr.
 - i. Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag om en höjning enl. förslaget.
- § 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
- a. Stämman beslutar om att antalet ledamöter och suppleanter skall kvarstå i enighet med stadgarna.
- § 17 Val av styrelsens styrelseledamöter och suppleanter
- a. Förslag till styrelse har tagits fram av valberedningen (Se **Bilaga 4a**)
 - i. Stämman beslutade att anta valberedningens förslag till styrelse.
- § 18 Beslut om antal revisorer
- a. Stämman beslutar att även fortsättningsvis ha en (1) revisor
- § 19 Val av revisor/er
- a. Stämman beslutar att fortsätta samarbetet med Anders Slättås / JA Revision KB
- § 20 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- a. Stämman beslutar om att fortsättningsvis ha 2 ledamöter i valberedningen
- § 21 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- a. Följande förslag till valberedning fram till nästa årsstämma lades fram till stämman. Se **Bilaga 4b**:
 - i. Stämman beslutade att anta förslaget till valberedning
- § 22 Genomgång av budget 2023 och frågor runt avgiftshöjningar Se **Bilaga 5**
- a. Budget 2023 gicks igenom
 - i. Budget 2023 godkändes av stämman
- § 23 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
- a. Styrelsen föreslår inga ändringar i gällande stadgar.
- § 24 Föreningsstämmans avslutande
- a. Ordförande tackar samtliga medverkande för gott arbete under året och avslutar härmed 2023 årsstämma.

BILAGA 1**RÖSTLÄNGD - BRF ORION I HÄGERNEHOLM ÅRSSTÄMMA 2023**

Objektnummer	Boende 1 - Förnamn	Boende 1 - Efternamn	Deltag
753-1-A1003	Rashad	Kanaan	1
753-1-A1105	Erik	Stark	1
753-1-A1107	Oskar	Habbe	1
753-1-A1108	Yakouba	Bamba	1
753-1-A1109	Reine	Axelsson	1
753-1-A1204	Ljiljana	Kings	1
753-1-A1309	Kaywan	BD	1
753-1-A1501	Sebastian	Landgren	1
753-1-A1503	Lars	Högberg	1
753-1-B1006	Sebastian	Gröndal	1
753-1-B1101	Karolina	Arvidsson	1
753-1-B1105	Lillen	Nilsson	1
753-1-B1110	Alexis	Donoyan	1
753-1-B1302	Karl	Kahlau	1
753-1-B1310	Kais	Ghedamsi	1
753-1-B1312	August	Insulander	1
753-1-B1401	Carl	Foghammar Nömtak	1
753-1-B1402	Klas	Björck	1
753-1-B1406	Stavros	Tentis	1
753-1-B1410	Joachim	Wängelin	1
753-1-B1411	Inga Birgitta	Westergren	1
753-1-B1501	Jens Samuel	Cederström	1

BILAGA 2

Årsredovisning för
Brf Orion i Hägerneholm
769630-2459
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Orion i Hägerneholm, 769630-2459, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och upplåta lägenheter med hyresrätt samt upplåta mark med arrenderätt. Upplåtelse med bostadsrätt får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Karl Kahlau	Ordförande	2023
Erik Stark	Ledamot	2024
Reine Axelsson	Ledamot	2023
Stavros Tentis	Ledamot	2024
Joachim Wängelin	Ledamot	2023
Sebastian Landgren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Sebastian Gröndal	Suppleant	2024
-------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Anders Slättås, JA Revision KB	Auktoriserad revisor	2023
--------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Jonas Wallin		2023
Birgitta Westergren		2023
Lucas Renman		2024

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Marklandet 6 i Täby kommun med därpå uppförd byggnad med 138 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Hägerneholmsvägen 6A och 6B.

Föreningen upplåter 138 lägenheter samt 17 garageplatser med bostadsrätt och 30 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 RoK	1 RoPe	1,5 RoK	2 RoK
50	2	39	47

Total tomtarea:	1 796 kvm
Total bostadsarea:	4 640 kvm
Total garagearea:	1 100 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-20.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia Sverige AB	Kabel-TV
Telia Sverige AB	Bredband
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Städning
E.ON Sverige AB	Elavtal avseende volym
E.ON Sverige AB	Fjärrvärme
Kone AB	Serviceavtal hissar
Globus TT AB	Serviceavtal lyftbord
Sunfleet Carsharing AB	Bilpool
Elvaco AB	Avläsning kall- och varmvatten
Aimo Park Sweden AB	Parkeringsplatser och parkeringsövervakning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 10 834 kr och planerat underhåll för 350 812 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Avsättning för kommande års underhåll

Enligt stadgar avsätts det 284 661 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 61 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24:e maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 30 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 51 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 15 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 186 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 176 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 40%.

Föreningen har avläsning av kall- och varmvatten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 689	4 966	4 072	4 081
Resultat efter finansiella poster*	-2 320	-2 040	-2 135	-1 515
Förändring av underhållsfond	-42	128	-	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-302	148	-75	545
Sparande kr / kvm	20	75	17	117
Soliditet (%)	78	78	78	78
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	752	752	684	684
Driftskostnad, kr / kvm	624	566	480	401
Energikostnad, kr / kvm	183	153	106	128
Ränta, kr / kvm	215	169	181	182
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	61	61	-	-
Lån, kr / kvm	13 403	13 435	12 476	12 487
Räntekänslighet (%)	18	18	18	18
Snittränta (%)	1,60	1,26	1,45	1,45

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el och värme. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	230 518 000	128 411	-3 812 645	-2 040 443
Disposition enligt föreningsstämma			-2 040 443	2 040 443
Avsättning till underhållsfond		284 661	-284 661	
lanspråktagande av underhållsfond		-326 875	326 875	
Årets resultat				-2 319 913
Vid årets slut	230 518 000	86 197	-5 810 874	-2 319 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 810 874
Årets resultat före fondförändring	-2 319 913
Summa över/underskott	-8 130 787
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-390 600
lanspråktagande av underhållsfond	326 875
Att balansera i ny räkning	-8 194 512

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 998 121	3 818 291
Övriga rörelseintäkter	3	690 576	1 147 936
Summa rörelseintäkter		4 688 697	4 966 227
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 256 427	-3 490 241
Övriga externa kostnader	7	-559 131	-484 495
Personalkostnader	8	-136 676	-189 562
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 059 950	-2 059 950
Summa rörelsekostnader		-6 012 184	-6 224 248
Rörelseresultat		-1 323 487	-1 258 021
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 004	1 776
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 430	-784 198
Summa finansiella poster		-996 426	-782 422
Resultat efter finansiella poster		-2 319 913	-2 040 443
Årets resultat		-2 319 913	-2 040 443

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	280 016 125	282 076 075
Summa materiella anläggningstillgångar		280 016 125	282 076 075
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	11	4 170 000	3 614 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 170 000	3 614 000
Summa anläggningstillgångar		284 186 125	285 690 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 012	38 967
Övriga fordringar		130 609	1 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	181 958	274 699
Summa kortfristiga fordringar		378 579	315 479
Kassa och bank	13	1 397 102	2 723 956
Summa omsättningstillgångar		1 775 681	3 039 435
SUMMA TILLGÅNGAR		285 961 806	288 729 510

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		230 518 000	230 518 000
Underhållsfond		86 197	128 411
Summa bundet eget kapital		230 604 197	230 646 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 810 874	-3 812 645
Årets resultat		-2 319 913	-2 040 443
Summa fritt eget kapital		-8 130 787	-5 853 088
Summa eget kapital		222 473 410	224 793 323
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	19 279 816
Summa långfristiga skulder		-	19 279 816
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	62 188 330	43 057 684
Leverantörsskulder		255 247	666 573
Skatteskulder		4 964	1 842
Övriga skulder		43 236	36 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	996 619	893 612
Summa kortfristiga skulder		63 488 396	44 656 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 961 806	288 729 510

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 323 487	-1 258 021
Avskrivningar	2 059 950	2 059 950
	736 463	801 929
Erhållen ränta	1 004	1 776
Erlagd ränta	-997 430	-784 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-259 963	19 507
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-63 100	-43 146
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-298 621	-6 315 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-621 684	-6 339 626
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-556 000	-1 807 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-556 000	-1 807 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	43 057 684	23 778 842
Amortering av låneskulder	-43 206 854	-19 328 842
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 170	4 450 000
Årets kassaflöde	-1 326 854	-3 696 626
Likvida medel vid årets början	2 723 956	6 420 582
Likvida medel vid årets slut	1 397 102	2 723 956

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 490 873	3 490 820
Hyror och årsavgifter p-platser/garage	507 248	327 471
Summa	3 998 121	3 818 291

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	445 464	445 455
Vatten	109 782	116 379
Överlåtelseavgifter	49 972	57 932
Andrahandsuthyrningsavgifter	47 979	47 803
Övriga intäkter	37 379	77 126
Försäkringsersättningar	-	403 241
Summa	690 576	1 147 936

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	10 795
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-14 374	65 455
VA & sanitet, installationer	3 112	3 938
Värme, installationer	6 458	-
Ventilation, installationer	-	3 214
El, installationer	6 257	550
Hiss	8 056	25 190
Övriga installationer	-	1 031
Huskropp	1 325	-
Vattenskador	-	426 841
Summa	10 834	537 015

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	106 250
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	350 812	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	220 625
Summa	350 812	326 875

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	52 000	48 870
Teknisk förvaltning	487 747	435 752
Besiktningkostnader	179 868	73 562
Serviceavtal	147 060	80 047
Förbrukningsmaterial	-	11 281
Övriga utgifter för köpta tjänster	68 350	68 674
El	491 426	365 917
Uppvärmning	357 099	342 339
Avfallshantering	241 243	196 187
Försäkringar	147 853	141 325
Systematiskt brandskyddsarbete	-	9 470
Samfälligheter	269 282	400 658
Kabel-TV	140 302	137 361
Bredband	312 212	314 533
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	339	376
Summa	2 894 781	2 626 351

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	3 497
Tele och post	16 244	7 056
Förvaltningskostnader	296 085	268 490
Revision	35 340	33 410
Jurist- och advokatkostnader	8 219	50 265
Bankkostnader	2 618	4 062
IT-tjänster	1 063	1 959
Övriga externa tjänster	188 784	188 784
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 680	-
Övriga externa kostnader	2 099	3 119
Intäkter av engångskaraktär/Uppsk kostn VA-anslutning	-	-76 147
Summa	559 131	484 495

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	104 000	138 000
Valberedning	-	5 000
Övriga arvoden	-	6 000
Summa	104 000	149 000
Sociala avgifter	32 676	40 562
Summa	136 676	189 562

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	2 059 950	2 059 950
Summa	2 059 950	2 059 950

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	205 994 995	205 994 995
-Mark	82 323 005	82 323 005
	<u>288 318 000</u>	<u>288 318 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	288 318 000	288 318 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 241 925	-4 181 975
	<u>-6 241 925</u>	<u>-4 181 975</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 059 950	-2 059 950
	<u>-2 059 950</u>	<u>-2 059 950</u>
Utgående avskrivningar	-8 301 875	-6 241 925
Redovisat värde	280 016 125	282 076 075
<i>Varav</i>		
Byggnader	197 693 120	199 753 070
Mark	82 323 005	82 323 005
Taxeringsvärden		
Bostäder	167 000 000	131 000 000
Lokaler	5 200 000	4 887 000
	<u>172 200 000</u>	<u>135 887 000</u>
Totalt taxeringsvärde	172 200 000	135 887 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>130 200 000</i>	<i>94 887 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 614 000	1 807 000
-Tillkommande fordringar	556 000	1 807 000
	<u>4 170 000</u>	<u>3 614 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 170 000	3 614 000

Per 221231 äger föreningen 30 garageplatser, per 211231 ägde föreningen 26 stycken

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	40 357	41 771
Förutbetalda kostnader	141 601	232 928
	<u>181 958</u>	<u>274 699</u>
Summa	181 958	274 699

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 397 102	910 593
Transaktionskonto Swedbank	-	1 813 363
Summa	1 397 102	2 723 956

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	62 188 330	43 057 684
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	19 279 816
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	62 188 330	62 337 500

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	62 188 330	62 337 500
Summa	62 188 330	62 337 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,900 %	2023-07-31	19 279 816	-	16 672	19 263 144
Swedbank	3,224 %	2023-03-28	19 278 842	-	12 498	19 266 344
Swedbank	3,182 %	2023-02-28	23 778 842	-	120 000	23 658 842
Summa			62 337 500	-	149 170	62 188 330

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	170 846	181 360
Upplupna räntekostnader	238 246	103 269
Förutbetalda intäkter	387 266	404 056
Upplupna revisionsarvoden	35 000	33 660
Upplupna driftskostnader	165 261	171 267
Summa	996 619	893 612

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
Summa ställda säkerheter	95 000 000	95 000 000

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Karl Kahlau
Styrelseordförande

Erik Stark

Reine Axelsson

Stavros Tentis

Joachim Wängelin

Sebastian Landgren

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Slättås
Auktoriserad revisor

ÅR 2022

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 12 2023 11:59AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 642D789B31A34
APR 12 2023 11:59AM

Deltagare

Susanne Collin Thörn (Skapare)

Bredablickgruppen

susanne.c.thorn@bredablickgruppen.se

Skickades: Apr 05 2023 03:36PM

Karl Kahlau (Esignatur)

Brf Orion i Hägerneholm (769630-2459)

karl.kahlau@orionbrf.se

Signerad: Apr 07 2023 08:12PM

Erik Stark (Esignatur)

Bredablick Förvaltning i Sverige AB (556759-1176)

erik.stark@orionbrf.se

Signerad: Apr 12 2023 11:40AM

Reine Axelsson (Esignatur)

Brf Orion i Hägerneholm (769630-2459)

reine.axelsson@orionbrf.se

Signerad: Apr 12 2023 11:45AM

Stavros Tentis (Esignatur)

stavros.tentis@orionbrf.se

Signerad: Apr 07 2023 08:50AM

Joachim Wängelin (Esignatur)

joachim.wangelin@orionbrf.se

Signerad: Apr 10 2023 10:26AM

Sebastian Landgren (Esignatur)

sebastian.landgren90@gmail.com








Signerad: Apr 12 2023 10:38AM

Anders Slättås (Esignatur)

anders.slattas@jarevision.se

Signerad: Apr 12 2023 11:59AM

Registrerade händelser

Apr 05 2023 03:36PM	Susanne Collin Thörn skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 07 2023 08:09PM	Karl Kahlau granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877547/642d796456e54	IP ADDRESS 83.226.183.73
Apr 07 2023 08:12PM	 Karl Kahlau signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3952 Long 18.0168</i> <i>Signerad med: BankID (5fda7d2c-beea-4270-b342-0dbd315d1058)</i>	IP-ADRESS 83.226.183.73
Apr 12 2023 11:39AM	Erik Stark granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877549/642d79667c82a	IP ADDRESS 195.216.62.97
Apr 12 2023 11:40AM	 Erik Olov Einar Stark signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.2619 Long 12.861</i> <i>Signerad med: BankID (c36549ad-8b23-4f63-ba0b-eb81ae7f7577)</i>	IP-ADRESS 195.216.62.97
Apr 12 2023 11:43AM	Reine Axelsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877551/642d79693ad2f	IP ADDRESS 94.234.99.139
Apr 12 2023 11:45AM	 Reine Hugo Axelsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (537d2db7-d081-4eb7-9447-f9802b1c798c)</i>	IP-ADRESS 94.234.99.139
Apr 07 2023 08:48AM	Stavros Tentis granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877552/642d796b95131	IP ADDRESS 185.249.113.208
Apr 07 2023 08:50AM	 STAVROS TENTIS signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 50.0201 Long 14.2965</i> <i>Signerad med: BankID (6581f29f-e83e-4cef-aecb-1c7c6e17e0f4)</i>	IP-ADRESS 185.249.113.208
Apr 10 2023 10:18AM	Joachim Wängelin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877553/642d796dd3621	IP ADDRESS 213.64.98.165
Apr 10 2023 10:26AM	 JOACHIM WÄNGELIN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.594 Long 16.1889</i> <i>Signerad med: BankID (654ffbe8-f61e-433d-953f-d4174e1dac28)</i>	IP-ADRESS 213.64.98.165
Apr 12 2023 10:36AM	Sebastian Landgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877554/642d796fe7c31	IP ADDRESS 82.99.0.98
Apr 12 2023 10:38AM	 SEBASTIAN LANDGREN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (f0a8612a-620c-4046-9b11-893de304f74b)</i>	IP-ADRESS 82.99.0.98
Apr 12 2023 11:58AM	Anders Slättås granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1877555/642d79720729f	IP ADDRESS 82.183.32.4
Apr 12 2023 11:59AM	 ANDERS SLÄTTÅS signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (8f2c81fe-3659-4479-ba7c-b86ecdec6125)</i>	IP-ADRESS 94.234.100.45
Apr 12 2023 11:59AM	Dokumentet har signerats	

Dokumentnummer: 642d789b31a34 - Sida (17 av 17)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Orion i Hägerneholm

Org.nr 769630-2459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orion i Hägerneholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, förfälskning,

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Orion i Hägerneholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS SLÄTTÅS

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19700313xxxx

IP: 82.183.xxx.xxx

2023-04-12 12:05:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 1a63853f58fd5115a139f9c8375ec71b0b6e49d8969ca9af37ed30d45f28acb22896e5636b18fbf6bc3334fe388da6b6ff78d529e4df3e45257349f9be2988fb

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

BILAGA 4a**STYRELSE - BRF ORION I HÅGERNEHOLM - ÅRSSTÄMMA 2023**

NAMN	Funktion	Startdatum	Mandatperiod	Slutdatum (Årsstämma)	Kommentar
Karl Kahlau	Styrelseordförande	2023	1	2024	Förlängning 1 år
Sebastian Landgren	Styrelseledamot	2022	2	2024	Kvarstår
Sebastian Gröndal	Styrelseledamot	2022	2	2024	Kvarstår
Stavros Tentis	Styrelseledamot	2022	2	2024	Kvarstår
Anders Larsson	Styrelseledamot	2023	2	2025	Nyval 2 år
Erik Stark	Styrelseledamot	2023	1	2024	Förlängning 1 år
Kais Ghedamsi	Suppleant Styrelsen	2023	2	2025	Nyval 2 år
Reine Axelsson	Suppleant Styrelsen	2023	1	2024	Förlängning 1 år

BILAGA 4b VALBEREDNING - BRF ORION I HÅGERNEHOLM - ÅRSSTÄMMA 2023

NAMN	Funktion	Startdatum	Mandatperiod	Slutdatum (Årsstämma)	Kommentar
Jonas Wallin	Valberedning Ordförande	2023	1	2024	Förlängning 1 år
Amine Sabir	Valberedning Ledamot	2023	2	2025	Nyval 2 år



BILAGA 5

Budget 2023

Brf Orion i Hägerneholm

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING

Vi ser om ditt hus!

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 1a63853f58fd5115a139f9c8375ec71b0b6e49d8969ca9af37ed30d45f28acb22896e5636b18fbf6bc3334fe388da6b6ff78d529e4df3e45257349f9be2988fb

Grundinformation

Organisationsnummer	769630-2459
Räkenskapsår	20220101-20221231
Regelverk	K2
Momsregistrerad	Ja
Äkta / Oäkta	Äkta
Inre fond	Nej
IMD	Nej
Fastighetsbeteckning	Täby Marklandet 6
Tomträtt	Nej
Byggår	2018
Värdeår	2018
Taxeringsvärde bostad - byggnad	125 000 000
Taxeringsvärde bostad - mark	42 000 000
Taxeringsvärde lokal - byggnad	5 200 000
Taxeringsvärde lokal - mark	0
Taxeringsvärde byggnad	130 200 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000
Antal lägenheter - Brf	155
Antal lägenheter - Hyresrätter	0
Antal lokaler - Brf	0
Antal lokaler	0
Antal parkerings-/garageplatser	40
Antal förråd	0
Antal kvm lägenheter	4 640
Antal kvm lokaler	0
Underhållsplan	Nej
Underhållsplan upprättad datum	
Underhållsplan upprättad leverantör	

Aktuella ramavtal

Avfallshantering	Nej
Besiktningar Hiss och portar	Nej
Brandskyddsprodukter	Nej
El	Nej
Entrémattor	Nej
Försäkring	Nej
Internet	Nej
Kabel-TV	Nej
Serviceavtal Hiss	Nej
Sopkärlstvätt	Nej

Med hänsyn till årets inflation samt den höga inflationsprognosen har vi budgeterat med en höjning om 7 % för 2023 och 4 % för 2024. Från 2025 och framåt utgår vi från en normal inflationstakt. Höjningen används på generella kostnader med undantag enligt nedan.

Årsavgifter

Årsavgifterna baseras på utgående årsavgifter för 2022 samt eventuell föreslagen korrigering.

Hysesintäkter

Intäkter för lokaler, p-platser, garage och övriga objekt är baserade på utgående hyror för 2022 med eventuella justeringar enligt aktuella kontrakt.

Övriga intäkter

Övriga intäkter såsom gästlägenhet, gemensamhetslokal beräknas utifrån ett genomsnitt för de senaste åren samt med hänsyn till årets prognostiserade intäkter.

Debiterade kostnader av typen el, vatten och värme justeras med samma procent som kostnad.

Reparationskostnader

Beräkning görs utifrån de senaste tre årens genomsnittliga kostnader undantaget större kostnader av engångskaraktär. Beräknas öka med 10 % för 2023.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Småhus

Värdeår 2012 och senare: Ingen fastighetsavgift utgår för 2023.

Värdeår 2011 och tidigare: 0,75 % av föregående års taxeringsvärde (byggnad+mark) dock max 8 874 kr (Inkomståret 2022) per småhus. Beräknas öka med 3 % för 2023.

Hyreshus

Värdeår 2012 och senare: Ingen fastighetsavgift utgår för 2023.

Värdeår 2011 och tidigare: 0,3 % av föregående års taxeringsvärde (byggnad+mark) dock max 1 519 kr (Inkomståret 2022) per lägenhet. Beräknas öka med 3 % för 2023.

Lokaler

Har föreningen utrymmen taxerade som lokaler utgår fastighetsskatt om 1 % av taxeringsvärdet avseende lokaler (byggnad+mark).

Arvodesberäkning inkl. sociala avgifter

Beräknas enligt det beslut föreningen tagit vid senaste föreningsstämma. Vid beräkning av arvode används ofta prisbasbelopp eller inkomstbasbelopp som beräkningsgrund. Prisbasbelopp respektive inkomstbasbelopp för 2022 är 48 300 respektive 71 000 kr. Prisbasbeloppet för 2023 är bestämt till 52 500, inkomstbasbeloppet beräknas öka med 3 %. Vid beräkning av arbetsgivaravgifter görs en generell beräkning om 31,42% av föreningens totala arvodeskostnad.

Löner

Den allmänna löneutvecklingen sedan 2010 har legat mellan 2 och 3 %. Vi har budgeterat med en löneökning på 2 % för 2023.

Underhållsfond samt tillkommande avsättning K3

Underhållsfonden används för att säkerställa att man långsiktigt har medel att underhålla sin fastighet. Underlag i budget hämtas från aktuell underhållsplan, (saknar föreningen underhållsplan använder vi 175 kr/kvm som underlag enligt rekommendation). Underhållsfonden är normalt sett inte likvida medel utan enbart enbart bokföringsmässig (likvidöverskott används normalt till amortering om underhåll eller investering ej skett). Redovisar en förening enligt K3 tillkommer raden "tillkommande avsättning K3" då framtida underhåll sker som investering. "Tillkommande avsättning K3" ger en rättvisande bild av framtida behov av kassaflöde.

Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp

Prisutvecklingen för vatten och avlopp har i genomsnitt över landet varit 2,6 % för de senaste sex åren. För perioden 2020 jämfört med 2021 har prisutvecklingen varit 4,8 %. Branschföreningen Svenskt vatten bedömer att prisutvecklingen behöver ligga på liknande nivå för att finansiera utbyggnad och förnyelse av de kommunala näten. Vi räknar därför med en prisökning om 5 %. Lokala avvikelser kan förekomma.

El

Elkostnaden för föreningen består av tre delar vilka är elhandel, nätavgifter och skatter. Det förekommer stora regionala skillnader för dessa kostnader och även för val av avtalsform. Vi gör därför en kundspecifik uppskattning efter föreningens genomsnittliga förbrukning de senaste åren. Vi har beräknat en prisökning om 2 %. Lokala avvikelser kan förekomma.

Renhållning

Prisutvecklingen för renhållning har i genomsnitt över landet varit 4,1 % respektive 4,5 % de senaste två åren. Prisutvecklingen avser hushållsavfall som de kommunala bolagen hanterar. För hantering av returmaterial som hanteras av privata bolag har ingen hänsyn tagits. En exakt prisutveckling är därför svår att göra då både kommunala och föreningsspecifika förutsättningar förekommer. Vi räknar därför med en prisökning om 10 % för er förening. Lokala avvikelser kan förekomma.

Försäkringskostnader

Prisutvecklingen för fastighetsförsäkringar har de senaste åren varit högre än index. Kundenspecifika avvikelser kan förekomma då framför allt föreningens skadehistorik påverkar försäkringspremien.

Förvaltningskostnader

Bredablick använder sig av olika index gällande uppräknig av förvaltningsarvodet. Vi beräknar en ökning av förvaltningsavtalet med 3 % oavsett avtals specifikt index.

Övriga driftskostnader

Beräknas efter prognostiserade kostnader för innevarande år uppräknat med genomsnittlig inflation. Vi har därför indexerat upp dessa kostnader med 7 %.

Underhåll och investeringar

Kommande års underhåll och investeringar inhämtas från föreningens underhållsplan för de aktuella budgetåren samt i samråd med föreningens styrelse.

Ränteutveckling

För de lån som omsätts de närmsta fem åren har vi beräknat en ränta utifrån Riksbankens prognos av styrränta (tidigare reporäntan) uppräknat med 1 % med hänsyn till bankens marginal.

Långsiktigt hållbart resultat exklusive avskrivningar

I budget utgår vi från det långsiktigt hållbara resultatet exklusive avskrivningar, vilket baseras sig på kassaflödet över tid (exklusive förändring av lån). Budgeten baseras på att långsiktigt ha ett nollresultat med hänsyn till underhåll av fastigheten över hela fastighetens livslängd.

Specifikation	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Kommentarer
Årsavgifter	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Årsavgifter bostäder	3 173 951	3 490 820	3 490 873	4 887 222	
Årsavgifter garage och parkeringsplatser	52 225	45 526	27 179	37 128	F.n 17 stycken garageplatser a´ 1 560 kr/år Föreningen har köpt garageplatser från medlemmar genom återköp. Under 2022 har 4 stycken återköp skett.
Summa	3 226 176	3 536 346	3 518 052	4 924 350	
Avgiftshöjning årsavgift bostad				40,00 %	
Årsavgifter per kvm	695	762	758	1 061	
Hysesintäkter	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	121 951	281 945	485 000	485 000	Drygt 327 kkr för garageplatserna som föreningen hyr ut Ca 158 kkr i intäkter för uthyrning via Aimo park
Hysesintäkter övriga objekt	110	107	0	0	
Summa	122 061	282 052	485 000	485 000	
Övriga intäkter	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Kommunikation, bredband och kabel-TV	445 464	445 455	445 464	445 464	Avgift för bredband/tv 269kr/lägenhet och månad
Debiterade vattenkostnader	154 031	116 379	108 000	108 000	Individuell mätning och debitering (IMD) av vatten, sker med fem månader fördröjning i debiteringen Uppskattningsvis ca 9 000 kr/(mån)
Försäkringsersättning	0	403 241	0	0	Under 2021 skedde en omfattande vattenskada som föreningen fick ersättning för
Övriga intäkter	64 572	172 692	73 000	50 000	Andrahandsuthyrningsavgifter, administrationsavgifter för överlåtelse av garageplats, intäkter vid vidarefakturerering mm Under 2021 skedde extradebitering för att ej lämnat tillträde vid ventilationservice Under 2021 reglerades kostnaden för VA-anslutningen vilket blev ca 75kkr billigare än den kostnad som uppskattats
Summa	664 067	1 137 767	626 464	603 464	
Övriga förvaltningsintäkter	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Övriga förvaltningsintäkter	59 217	86 209	66 317	40 000	Avser överlåtelse- och pantsättningsintäkter som betalas av medlemmarna om stadgarna tillåter detta. Kostnaden som föreningen debiteras återfinns under "övriga förvaltningskostnader" (normalt nollsummespel för föreningen). Här ligger även inkassoavgifter både 2020 och 2021
Summa	59 217	86 209	66 317	40 000	
Summa intäkter	4 071 522	5 042 375	4 695 833	6 052 814	

Specifikation	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Kommentarer
Reparationer	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Reparation av gemensamma utrymmen, målning & tapetsering	-4 001	0	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, armaturer	0	-10 795	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, dörrar, portar och lås	-32 727	-65 455	20 584	0	Kreditfaktura från ST Friström på 48 113 kr Assa Abloy - förebyggande underhåll 6 059 kr Bredablick Förvaltning - konvertering till ASM samt byte av låskista 2 720 kr Geze - åtgärdat trasig EMD-F 18 750 kr
Reparation av installationer, VA & sanitet	-38 380	-3 938	-3 113	0	Bredablick Förvaltning - droppar vatten från tak under joutid
Reparation av installationer, värme	-6 364	0	0	0	
Reparation av installationer, ventilation	-1 031	-3 214	0	0	
Reparation av installationer, el	-29 138	-550	-6 257	0	Bredablick Förvaltning - strömlösa lägenheter
Reparation av installationer, hissar	-7 151	-25 190	-8 056	0	Kone - dörrproblem pga grus i tröskel samt stor sten i tröskel
Reparation av installationer, övrigt	0	-1 031	0	0	
Reparation av huskropp utvändigt, fasader	-4 710	0	0	0	
Reparation av huskropp utvändigt, fönster	0	0	-1 325	0	Bredablick Förvaltning - åtgärdat fönster som inte gick att stänga
Reparation av huskropp utvändigt, balkonger	-756	0	0	0	
Reparation, övriga utgifter, vattenskador	0	-426 841	0	0	Vattenskada under 2021 som delvis ersatts av försäkringsersättning
Reparation, övriga utgifter, klottersanering	-1 705	0	0	0	
Förväntat utfall	0	0	-20 000	-80 000	
Summa	-125 963	-537 015	-18 167	-80 000	
Reparationer per kvm	-27	-116	-4	-17	

Specifikation	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Kommentarer
Driftskostnader	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Fastighetsavgift/skatt	-48 870	-48 870	-52 000	-52 000	1% av taxeringsvärdet för lokaler. Ingen fastighetsavgift tom 2033 Garagen är det som är taxerat som lokal i föreningen
Fastighetsskötsel	-2 669	-21 881	-25 000	-25 750	Bredablick Förvaltning - fastighetsskötsel utöver avtal som ex namnbyte mm
Städning	-152 193	-114 911	-147 197	-151 500	Bredablick Förvaltning - 115 884 kr/år Miljöassistans Serviceföretag - garagestädning, en faktura avser oktober 2021
Vinterrenhållning	-4 038	0	0	0	Inget utfall hittills och inget heller under 2021
Serviceavtal	-145 950	-80 047	-147 060	-157 300	Kone - serviceavtal hiss ca 11 000 Globus TT - serviceavtal hiss/lyftbord ca 11 000 kr/år Movent - serviceavtal ventilation ca 125 000 kr/år
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-15 962	-11 281	-2 000	-5 000	Diverse material, inga inköp har ännu gjorts i år
El	-197 942	-365 917	-455 000	-464 100	Ellevio - elnät E.on - elhandel till spotpris Kostnad tom september 317 099 kr Prognos tom sept + jan-mars
Uppvärmning	-291 773	-342 339	-400 000	-452 000	E.on - prognos = januari-juni x 2 Aviserad prisökning är 13%
Avfallshantering	-177 275	-196 187	-214 371	-235 800	Täby kommun - hushållsavfall Ragn-Sells Recycling - sorterat material
Försäkring	-132 708	-141 325	-149 696	-179 000	Trygg Hansa ca 20% aviserad höjning från Trygg Hansa
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 379	-9 470	-4 000	-4 000	Enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor har alla fastighetsägare det yttersta ansvaret för sitt brandskydd. Tidigare år så har Bredablick Förvaltning utfört åtgärder - inget är debiterat än i år
Avgälder	-108 983	-400 658	-269 282	-296 000	Marklandets samfällighetsförening - årsavgift 188 577 kr, VA-förbrukning 80 705 kr
Kabel-TV	-137 180	-137 361	-140 611	-143 400	Telia
Internet	-309 867	-314 533	-315 156	-321 400	Telia
Arvode teknisk förvaltning	-306 253	-298 960	-323 400	-333 000	Bredablick Förvaltning
Övriga driftskostnader	-187 635	-142 612	-260 655	-170 000	Movent - OVK 101 313 kr SLP Besiktning - hissbesiktning ca 2 000 kr - faktura ej inkommit Globus TT - besiktning av lyftbord 6 540 kr Bredablick Förvaltning - lägenhetsbesiktning ca 70 000 kr UAMS - luftanalys utförd 2021 men debiterad nu under hösten 7 500 kr Siemens Financial Services - bevakning/kamerasystem 38 836 kr Elvaco - avläsning vatten 19 811 kr Citus Opalen - CIT FB inlämning 1 420 kr Dinbox Sverige - boenderegister 11 235 kr Part-Time Home - lokalhyra 2 000 kr
Summa	-2 227 677	-2 626 351	-2 905 428	-2 990 250	
Driftskostnader per kvm	-480	-566	-626	-644	

Specifikation	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Kommentarer
Övriga kostnader	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Revisionsarvode	-32 500	-33 410	-35 000	-36 750	JA Revision KB
Arvode ekonomisk förvaltning	-176 989	-195 896	-205 312	-211 400	Bredablick Förvaltning i Sverige
Övriga förvaltningskostnader	-86 421	-63 634	-70 000	-45 000	Inkasso-, pantsättnings- och överlåtelseavgifter, kostnader i samband med föreningsstämma Under 2022 ligger här även administrationsavgifter för återköp av garageplatser
Övriga externa tjänster	-215 057	-241 008	-198 962	-200 000	Sunfleet Carsharing - bilpool 188 784 kr Bredablick Förvaltning - juristarvode 8 219 kr One.com - domänavgift 1 959 kr
Övriga kostnader	-37 309	-26 694	-35 500	-36 100	Medlemskap i Bostadsrätterna, bankkostnader, kontorsmaterial, telefonkostnader, kostnader för styrelsemöten, kostnader som vidarefakturerats, avgifter till Bolagsverket, hysesavisering och porto
Summa	-548 276	-560 642	-544 774	-529 250	
Övriga kostnader per kvm	-118	-121	-117	-114	

Specifikation	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Kommentarer
Personalkostnader	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Arvoden	-191 950	-149 000	-130 000	-135 000	Enligt beslut på föreningsstämman - 130 000 i fast arvode samt 1 000 kr per protokollfört extramöte utöver det ordinarie styrelsearbetet
Personalkostnader	-8 700	0	0	0	
Sociala avgifter	-50 731	-40 562	-40 846	-42 417	31,42% av arvodet
Summa	-251 381	-189 562	-170 846	-177 417	
Planerat underhåll och investeringar	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Planerat underhåll	0	-156 250	-326 875	-350 812	Eyesecc Larmteknik Förhållandevis nybyggd fastighet som saknar underhållsplan Uttaget av underhållsfonden sker ett år efter kostnaden tagits
Investering i anläggningstillgångar	0	0	-556 000	0	Återköp av garageplatser
Avskrivningar/nedskrivningar	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Avskrivningar	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	Bokföringsmässig post som vänds tillbaka i "Likviditetsbudgeten" samt under "Återföring avskrivningar/nedskrivningar" då de ej har någon likviditetspåverkan och inte påverkar det långsiktigt hållbara resultatet eller årsavgifterna.
Summa	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	
Avskrivningar per kvm	-444	-444	-444	-444	

Specifikation	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Kommentarer
Förändring underhållsfond	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Ingående balans	128 411	128 411	128 411	86 197	
Löpande avsättning	0	0	284 661	390 600	Avsättning enligt stadgarna - 0,3% av taxeringsvärde på byggnad Nytt taxeringsvärde 2022 = 130 200 000 Avsättningen sker i efterskott
Uttag	0	0	-326 875	-350 812	
Utgående balans	128 411	128 411	86 197	125 985	
Löpande avsättning per kvm	0	0	61	84	
Tillkommande avsättning K3 långsiktigt hållbar nivå	0	0	0	0	
Finansiella intäkter och kostnader	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	1 108	1 776	428	0	Dröjsmålsränta från medlemmar
Räntekostnader	-836 386	-783 650	-1 019 180	-1 993 075	
Övriga finansiella kostnader	-2 186	-548	0	0	Kostnadsräntor för skatter och avgifter tidigare år
Summa	-837 464	-782 422	-1 018 752	-1 993 075	
Räntekostnader per kvm	-180	-169	-220	-430	

Låneinstitut	Ingående skuld	Förändring lån	Förändring lån (datum)	Löpande amortering	Utgående skuld	Ränta	Bundet till	Övrig information
Swedbank	19 278 842	-19 270 510	2022-06-22	-8 332	0	0,97%	2022-06-22	
Swedbank	23 778 842			-120 000	23 658 842	1,28%	2022-08-28	
Swedbank	0	19 270 510	2022-06-22	-8 332	19 262 178	1,36%	2022-09-28	villkorsändring 230628
Swedbank	19 279 816			-16 672	19 263 144	1,90%	2023-07-31	
Summa lån	62 337 500	0		-153 336	62 184 164			

Utveckling räntekostnader	Prognos 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Prognos rörlig ränta	2.25%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
Ingående skuld	62 337 500	62 184 164	61 930 828	61 577 492	61 124 156	60 670 820
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	-100 000	-200 000	-300 000	-300 000	-300 000
Löpande amortering	-153 336	-153 336	-153 336	-153 336	-153 336	-153 336
Utgående skuld	62 184 164	61 930 828	61 577 492	61 124 156	60 670 820	60 217 484
Genomsnittlig skuld under året	62 260 832	62 057 496	61 754 160	61 350 824	60 897 488	60 444 152
Utgående skuld per kvm	13 402	13 347	13 271	13 173	13 076	12 978
Uppskattad räntekostnad	1 019 180	1 993 075	2 161 396	2 147 279	2 131 412	2 115 545
Genomsnittlig ränta (%)	1,64 %	3,21 %	3,50 %	3,50 %	3,50 %	3,50 %
Räntekänslighet i % *	17,7	12,6	11,7	11,4	11,1	10,9

* Räntekänslighet anger hur många procent avgiften kan behöva ökas om räntan går upp 1%.

I budgeten görs antagandet att lån som förfaller under budgetperioden placeras om till rörlig ränta utifrån ränteprognos.

Likviditetsbudget	Prognos 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Ingående saldo kassa och bank	2 723 956	1 169 611	848 285	875 481	838 870	845 802
Årets resultat	-2 348 959	-2 127 940	-1 679 418	-1 643 225	-1 599 682	-1 610 562
Avskrivningar/nedskrivningar	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950
Investeringar i anläggningstillgångar	-556 000	0	0	0	0	0
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	-100 000	-200 000	-300 000	-300 000	-300 000
Löpande amortering	-153 336	-153 336	-153 336	-153 336	-153 336	-153 336
Garageplatsköp över årsskifte	-556 000	0	0	0	0	0
Årets kassaflöde	-1 554 345	-321 326	27 196	-36 611	6 932	-3 948
Utgående saldo kassa och bank	1 169 611	848 285	875 481	838 870	845 802	841 854

Kommentarer

Avskrivningarna ingår i "Årets resultat" (belastar negativt) och vänds tillbaka i likviditetsbudgeten då de ej har någon likviditetspåverkan.

Resultatsammanställning	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Intäkter								
Förslag förändring årsavgift				40,00 %	7,00 %	2,00 %	2,00 %	1,00 %
Årsavgifter	3 226 176	3 536 346	3 518 052	4 924 350	5 269 055	5 374 435	5 481 925	5 536 744
Hysesintäkter	122 061	282 052	485 000	485 000	485 000	485 000	485 000	485 000
Övriga intäkter	664 067	1 137 767	626 464	603 464	609 864	610 884	611 924	612 986
Övriga förvaltningsintäkter	59 217	86 209	66 317	40 000	41 600	42 432	43 281	44 146
Summa intäkter	4 071 522	5 042 375	4 695 833	6 052 814	6 405 519	6 512 751	6 622 130	6 678 876
Kostnader								
Reparationer	-125 963	-537 015	-18 167	-80 000	-83 200	-84 864	-86 561	-88 293
Planerat underhåll	0	-156 250	-326 875	-350 812	0	0	0	0
Driftskostnader	-2 227 677	-2 626 351	-2 905 428	-2 990 250	-3 059 141	-3 128 207	-3 193 500	-3 260 254
Övriga kostnader	-548 276	-560 642	-544 774	-529 250	-540 285	-551 091	-562 113	-573 354
Personalkostnader	-251 381	-189 562	-170 846	-177 417	-180 965	-184 585	-188 276	-192 042
Avskrivningar/nedskrivningar	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950	-2 059 950
Summa kostnader	-5 213 247	-6 129 771	-6 026 040	-6 187 679	-5 923 541	-6 008 697	-6 090 400	-6 173 893
Finansiella intäkter och kostnader								
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	1 108	1 776	428	0	0	0	0	0
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader	-838 572	-784 198	-1 019 180	-1 993 075	-2 161 396	-2 147 279	-2 131 412	-2 115 545
Summa finansiella intäkter och kostnader	-837 464	-782 422	-1 018 752	-1 993 075	-2 161 396	-2 147 279	-2 131 412	-2 115 545
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	-1 979 190	-1 869 818	-2 348 959	-2 127 940	-1 679 418	-1 643 225	-1 599 682	-1 610 562
Löpande avsättning underhållsfond	0	0	-284 661	-390 600	-390 600	-390 600	-390 600	-390 600
Extraavsättning underhållsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Uttag underhållsfond	0	0	326 875	350 812	0	0	0	0
Summa förändring underhållsfond	0	0	42 214	-39 788	-390 600	-390 600	-390 600	-390 600
Återföring avskrivningar/nedskrivningar	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950	2 059 950
Korrigerig planerat underhåll/uttag underhållsfond	0	156 250	0	0	0	0	0	0
Långsiktigt hållbart resultat exklusive avskrivningar	80 761	346 382	-246 795	-107 778	-10 068	26 125	69 668	58 788

Budget upprättad av: Susanne Collin
 Thörn
Datum upprättad budget: 2022-10-19
Datum justerad budget:
Datum för budgetmöte: 2022-11-01

Förslag på förändring av årsavgifter:
Antagen förändring av årsavgifter:
Medverkande:

Budget	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Avgiftsförändring årsavgift	0,00%	0,00%	0,00%	40,00%	7,00%	2,00%	2,00%	1,00%
Årsavgifter per kvm	695	762	758	1 061	1 136	1 158	1 181	1 193
Hysesintäkter bostad per kvm	0	0	0	0	0	0	0	0
Hysesintäkter lokaler per kvm	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparationer per kvm	-27	-116	-4	-17	-18	-18	-19	-19
Driftskostnader per kvm	-480	-566	-626	-644	-659	-674	-688	-703
Övriga kostnader per kvm	-118	-121	-117	-114	-116	-119	-121	-124
Avskrivningar per kvm	-444	-444	-444	-444	-444	-444	-444	-444
Löpande avsättning per kvm	0	0	61	84	84	84	84	84
Räntekostnader per kvm	-180	-169	-220	-430	-466	-463	-459	-456
Utgående skuld per kvm	12 476	13 435	13 402	13 347	13 271	13 173	13 076	12 978
Räntekänslighet i %			17,7	12,6	11,7	11,4	11,1	10,9
Utgående saldo kassa/bank	6 420 582	2 723 956	1 169 611	848 285	875 481	838 870	845 802	841 854
Långsiktigt hållbart resultat exklusive avskrivningar	80 761	346 382	-246 795	-107 778	-10 068	26 125	69 668	58 788

Kundansvariges noteringar

För att er budget ska ligga i balans med ökande kostnader, rekommenderas nedan justeringar av avgifter och övriga debiterade intäkter för 2023. Det långsiktigt hållbara resultatet är budgeterat att över tid vara ett nollresultat.

- En justering av årsavgiften med 40 %.
- En justering av debiterad kostnad för bredband med någon krona per lgh och månad för att bättre matcha kostnaden som föreningen har.
- En justering av hyresintäkten av garageplatserna om det är möjligt.

Rekommendationen är att ni även gör en extra amortering på 100 000 kr. En amortering minskar belåningsgraden och gör er mindre räntekänsliga vid kraftiga räntehöjningar.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
20230417_Protokoll_Årsstämma

Unikt dokument-id:
2278acbc-e722-49a8-b764-9d4d27fbae04

Dokumentets fingeravtryck:
**1a63853f58fd5115a139f9c8375ec71b0b6e49d8969ca9af37ed30d45f28acb22896e5636b18fbf6bc3334
fe388da6b6ff78d529e4df3e45257349f9be2988fb**

Undertecknare

 <p>Jonas Wallin Valberedningens Ordförande Brf Orion i Hägerneholm (769630-2459)</p> <p>E-post: jonas.wallin@smg.se Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 176.56.242.5 IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 10:16:06 UTC</p>
 <p>Sebastian Landgren Styrelseledamot Brf Orion i Hägerneholm (769630-2459)</p> <p>E-post: sebastian.landgren@orionbrf.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.64.119.118 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 16:59:22 UTC</p>
 <p>Karl Kahlau Orionbrf</p> <p>E-post: karl.kahlau@orionbrf.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.226.183.73 IP Plats: Danderyd, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Verifierat med inloggning</p>  <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 17:16:26 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-09 16:59:22 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-09 16:59:22 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Sebastian Landgren (sebastian.landgren@orionbrf.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.64.119.118 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 16:57:51 UTC

Dokumentet öppnades av Sebastian Landgren (sebastian.landgren@orionbrf.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.64.119.118 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 10:16:06 UTC

Dokumentet signerades av Jonas Wallin (jonas.wallin@smg.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.56.242.5 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 10:15:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jonas Wallin (jonas.wallin@smg.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.56.242.5 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 10:11:12 UTC

Dokumentet öppnades av Jonas Wallin (jonas.wallin@smg.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.56.242.5 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:16:38 UTC

Dokumentet skickades till Jonas Wallin (jonas.wallin@smg.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.226.183.73 - IP Plats: Danderyd, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:16:36 UTC

Dokumentet skickades till Sebastian Landgren (sebastian.landgren@orionbrf.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.226.183.73 - IP Plats: Danderyd, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:16:34 UTC

Dokumentet förseglades av Karl Kahlau (karl.kahlau@orionbrf.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.226.183.73 - IP Plats: Danderyd, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:16:26 UTC

Dokumentet signerades av Karl Kahlau (karl.kahlau@orionbrf.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.226.183.73 - IP Plats: Danderyd, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:14:52 UTC

Dokumentet skapades av Karl Kahlau (karl.kahlau@orionbrf.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.226.183.73 - IP Plats: Danderyd, Stockholm County, Sweden

