

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Örnen 30**

769615-4579

Räkenskapsåret  
**2009-01-01 - 2009-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper	6
Upplysningar till resultaträkningen	7
Upplysningar till balansräkningen	7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30, 769615-4579 får härmed avge årsredovisning för 2009, företagets andra räkenskapsår

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen bildades den 2006-11-15. Slutbesiktningen skedde den 13 juni 2008. Tvåårsbesiktning har skett under december 2009 för husen 6, 8 och 10. I februari kommer hus nr 2 och 4 att besiktigas.

#### Under året har bland annat följande skett:

El-avtal på tre år har tecknats med Storuman.

Installation av mätare för individuell mätning av värme och varmvatten har skett, och den individuella mätningen startade i juni.

Reklamationsbrev skrevs för att få Västkuststugan att färdigställa fastigheterna och dess ytterområde.

Överenskommelse med Västkuststugan skrevs på och arbetet påbörjades under hösten.

Extra föreningsstämma hölls för att ta ställning i reklamationsfrågan mm

Arbete med fastighetsreglering avseende gränsen mot parkeringsplats påbörjades - regleringen är ännu ej klar.

Föreningen har under året haft två "Armborst dagar" med stor uppslutning av medlemmarna och med efterföljande uppskattad fest.

### Styrelse, vald vid föreningsstämma 2009-05-09

Thomas Höök,	vald på två år
Lillemor Hjälmeffjord,	vald på två år
Svante Folkesson	vald på ett år
Stefan Pantzar,	vald på ett år
Åsa Henning,	vald på två år
Germund Johansson,	vald på ett år
Mujo Djogic,	vald på ett år

Styrelsen har under år 2009 haft 13 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Lars Lennartsson, auktoriserad revisor

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa

### Fastigheten

Fastigheten består av 29 lägenheter, 9 st fyrarumslägenheter och 20 st trerumslägenheter.  
Totala lägenhetsyta om 2.783 m<sup>2</sup>  
Tomtareal är 5.671 m<sup>2</sup>.

### Räntebidrag

Föreningen har de fem första åren räntebidrag, vilket successivt minskas årligen och upphör helt 2011.

### Budget för 2010

Budgeten för 2010 beräknas ge ett överskott på ca 54.000:-.

### Flerårsöversikt

	2009	2008
Nettoomsättning	1 481 214	297 419
Resultat efter finansiella poster	668 361	90 559
Soliditet, %	55%	54%

### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	667 562
fondavsättning	-78 000
Totalt	589 562
disponeras för	
balanseras i ny räkning	589 562
Summa	589 562

Handwritten signature or initials.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Årsavgifter		1 481 214	297 419
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 481 214</b>	<b>297 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader	1	-154 951	-
Electricitet och VA		-89 932	-22 780
Renhållning/Städning		-55 253	-
Advokat- och konsultkostnader		-72 808	-
Administrativa kostnader	2	-36 386	-8 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 680	-11 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-467 010</b>	<b>-43 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 014 204</b>	<b>254 384</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 313	665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 156	-164 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-345 843</b>	<b>-163 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>668 361</b>	<b>90 559</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>668 361</b>	<b>90 559</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-799	-
<b>Årets resultat</b>		<b>667 562</b>	<b>90 559</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		78000	15815
lanspråktagande av underhållsfond		0	0
<b>Förändring underhållsfond</b>		<b>78000</b>	<b>15815</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>589562</b>	<b>74744</b>

JK

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	63 744 220	63 801 900
Summa materiella anläggningstillgångar		63 744 220	63 801 900
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		63 744 220	63 801 900
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		129 053	16 098
Övriga fordringar	4	-	26 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	32 555	101 334
Summa kortfristiga fordringar		161 608	144 301
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 035 713	284 926
Summa kassa och bank		1 035 713	284 926
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 197 321	429 227
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		64 941 541	64 231 127

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Inbetalda insatser</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		93 815	15 815
Summa bundet eget kapital		34 883 415	34 805 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		74 744	-
Årets resultat före fondfördelning		667 562	90 559
Avsättning till underhållsfond		-78 000	-15 815
Summa fritt eget kapital		664 306	74 744
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 547 721</b>	<b>34 880 159</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 224 000	29 224 000
Summa långfristiga skulder		29 224 000	29 224 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		615	-
Övriga skulder		2 138	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	167 067	126 968
Summa kortfristiga skulder		169 820	126 968
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 941 541</b>	<b>64 231 127</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 224 000	29 224 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 224 000</b>	<b>29 224 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Handwritten signature*

## Tilläggsupplysningar

### **Redovisningsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Materiala anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

### **Underhållsfond**

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning görs enligt en 90-årig progressiv avskrivningsplan, startvärde 56.000 kr, uppräknas årligen med 3 %, slutvärde efter 90 år, 27.177.341 kr.

JK

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning revisor

	2009-12-31	2008-12-31
Beräknat revisionsarvode Lars Lennartsson Revision AB	8000	8000

## Upplysningar till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 813 600	
-Nyanskaffningar		63 813 600
	<u>63 813 600</u>	<u>63 813 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt ekonomisk plan:		
-Vid årets början	-11 700	
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-57 680	-11 700
	<u>-69 380</u>	<u>-11 700</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 744 220</b>	<b>63 801 900</b>
Taxeringsvärde byggnader:	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark:	4 173 000	4 173 000
	<u>22 573 000</u>	<u>22 573 000</u>

### Not 4 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Fordran avseende utfakturerad fjärrvärmekostnad		26 869

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Beräknad försäkringsersättning	-	16 625
Beräknat räntebidrag	13 457	19 349
Fordran Östkraft, felaktigt debiterad el	-	12 552
Fordran Västkuststugan på grund av felaktigheter i ränteförsäkringen	-	52 807
Periodiserad fastighetsförsäkring	19 097	

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

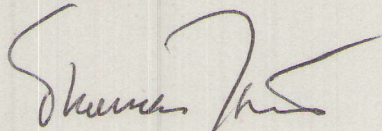
	2009-12-31	2008-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbelagd avgift	132 692	118 968
Beräknad revisionskostnad	8 000	8 000
Beräknad kostnad uppsättning av pollare	26 375	

JK

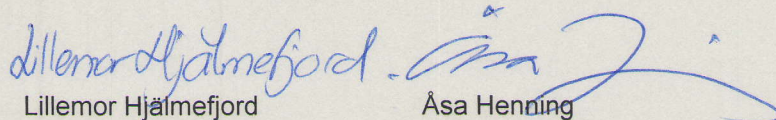


## Underskrifter

Växjö den 2010-02-25



Thomas Höök  
Styrelseordförande

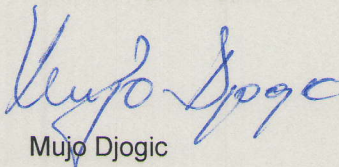


Lillemor Hjälmejord

Åsa Henning



Germund Johansson



Mujo Djogic



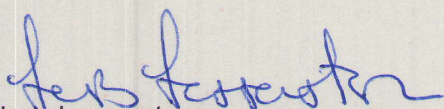
Stefan Pantzar



Svante Folkesson

Min revisionsberättelse har lämnats den

25/2 2010- -



Lars Lennäretsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Örnen 30

Org nr 769615-4579

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Örnen 30 för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 25 februari 2010

Lars Lennartsson  
Auktoriserad revisor