

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Örnen 30
769615-4579
Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30, 769615-4579 får härmed avge årsredovisning för 2010, föreningens tredje 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.

Under året har bland annat följande skett:

Lånen placerades om och föreningen har nu bunden ränta på 3.8 %

Ränteförsäkringen löstes in och föreningen erhöll 1.025.000:-.

Amortering har skett med 2 miljoner kronor i samband med inlösen av försäkringen

Extra föreningsstämma hölls den 2010-01-09 då styrelsen gavs rätt att företräda Brf Örnen 30 i frågan gällande uppgörelse om gemensamhetsanläggningen GA1 och GA2, samt uppgörelse om tomtgräns mot Carisma Musikförskola.

Förhandling med Västkuststugan har skett för att få garageplatser till alla lägenheter i föreningen. Förhoppningsvis är en lösning nära.

Föreningen har under året haft två "Armborst dagar" där föreningens medlemmar tillsammans arbetat med att förbättra och försköna inre och yttre områden.

Under året har två lägenheter bytt ägare.

Styrelse, vald vid föreningsstämma 2010-03-25

Thomas Höök,	vald på ett år
Lillemor Hjälme fjord,	vald på ett år
Leif Fransson	vald på två år
Stefan Pantzar,	vald på två år
Åsa Henning,	vald på ett år
Johannes Petersson	vald på två år
Mujo Djogic,	vald på två år

Styrelsen har under år 2010 haft 12 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 m²
Tomtareal är 5.671 m².

Räntebidrag

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

Budget för 2011

Budgeten för 2011 beräknas ge ett överskott på ca 26.500 kr.

Flerårsöversikt

	2010	2009	2008	
Nettoomsättning	1 502 995	1 481 214	297 419	-
Resultat efter finansiella poster	295 729	668 361	90 559	
Soliditet, %	56%	55%	54%	

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	295 729
balanserat resultat	664 306
fondavsättning	-78 000
Totalt	882 035
disponeras för	
balanseras i ny räkning	882 035
Summa	882 035

JK

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Årsavgifter		1 502 945	1 481 214
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 502 945</u>	<u>1 481 214</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader	1	-140 840	-154 951
Electricitet och VA		-100 526	-89 932
Renhållning/Städning/Snöröjning		-55 424	-55 253
Advokat- och konsultkostnader		-	-72 808
Övriga avdragsgilla kostnader	2	-23 502	-36 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 410	-57 680
Summa rörelsekostnader		<u>-379 702</u>	<u>-467 010</u>
Rörelseresultat		<u>1 123 243</u>	<u>1 014 204</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 148	2 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 362	-348 156
Summa finansiella poster		<u>-827 214</u>	<u>-345 843</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>296 029</u>	<u>668 361</u>
Resultat före skatt		<u>296 029</u>	<u>668 361</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-300	-799
Årets resultat		<u>295 729</u>	<u>667 562</u>
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfond		78000	78000
lanspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring underhållsfond		78000	78000
Resultat efter fondförändring		217729	589562

H

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	63 684 810	63 744 220
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>63 684 810</u>	<u>63 744 220</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 684 810</u>	<u>63 744 220</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 129	129 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>30 178</u>	<u>32 555</u>
Summa kortfristiga fordringar		39 307	161 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>372 765</u>	<u>1 035 713</u>
Summa kassa och bank		372 765	1 035 713
Summa omsättningstillgångar		<u>412 072</u>	<u>1 197 321</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 096 882</u>	<u>64 941 541</u>

Handwritten mark

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Inbetalda insatser			
	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		171 815	93 815
Summa bundet eget kapital		34 961 415	34 883 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		664 306	74 744
Årets resultat före fondfördelning		295 729	667 562
Avsättning till underhållsfond		-78 000	-78 000
Summa fritt eget kapital		882 035	664 306
Summa eget kapital		35 843 450	35 547 721
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 224 000	29 224 000
Summa långfristiga skulder		27 224 000	29 224 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		915	615
Övriga skulder		-	2 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 028 517	167 067
Summa kortfristiga skulder		1 029 432	169 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 096 882	64 941 541

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 224 000	29 224 000
Summa ställda säkerheter	29 224 000	29 224 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

JK

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.

H

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

	2010-12-31	2009-12-31
Beräknat revisionsarvode Lars Lennartsson Revision AB	8000	8000

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 813 600	63 813 600
	<u>63 813 600</u>	<u>63 813 600</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt ekonomisk plan:		
-Vid årets början	-69 380	-11 700
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-59 410	-57 680
	<u>-128 790</u>	<u>-69 380</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 684 810	63 744 220
Taxeringsvärde byggnader:	29 000 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark:	4 173 000	4 173 000
	<u>33 173 000</u>	<u>22 573 000</u>

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Beräknat räntebidrag	9 400	13 457
Periodiserad fastighetsförsäkring	20 778	19 097

Not 5 Eget kapital

	2010-12-31	2009-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	171 815	93 815
Totalt bundet eget kapital	<u>34 961 415</u>	<u>34 883 415</u>
Balanserat resultat	664 306	74 744
Årets resultat före fondfördelning	295 729	667 562
Avsättning till underhållsfond	-78 000	-78 000
Totalt fritt eget kapital	<u>882 035</u>	<u>664 306</u>
Totalt eget kapital	35 843 450	35 547 721

JK

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

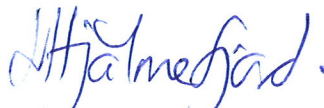
	2010-12-31	2009-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbelagd avgift	124 918	132 692
Beräknad revisionskostnad	8 000	8 000
Del av inlöst ränteförsäkring (fördelas tom 2019)	895 600	
Kostnad för uppsättning av pollare		26 375

Underskrifter

Växjö den 2011-02-10



Thomas Höök
Styrelseordförande



Lillemor Hjälmeffjord



Asa Henning



Leif Fransson



Mujo Djogic



Stefan Pantzar



Johannes Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2011-02-10



Lars Lennaretsen
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 2010-01-01 - 2010-12-31. 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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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 18 februari 2011



Lars Lennartsson
Auktoriserad revisor