

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Örnen 30

769615-4579

Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30, 769615-4579 får härmed avge årsredovisning för 2011, föreningens fjärde 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 har placerats om till SEB med samma villkor som hos Västkuststugan

Garageplatser till alla föreningens medlemmar har blivit verklighet genom ombyggnad i garaget.

Föreningens medlemmar har delat på skötsel av yttre områden under sommaren genom att ha "jouren" en vecka på försommaren och en vecka på hösten.

Föreningen har under året haft två "Armborst dagar" där föreningens medlemmar tillsammans arbetat med att förbättra och försköna inre och yttre områden. Båda dagarna var deltagandet stort, vilket inte bara gör att arbetet gick fort, vi får på detta sätt lära känna varandra lite bättre.

Pollare har flyttats så att vi kommer till vår parkering mot Folkets park från "rätt håll". Vi har nu tio egna parkeringsplatser där.

Staket har satts upp vid parkeringen bredvid miljöhuset.

Under året har nio lägenheter bytt ägare.

Styrelse, vald vid föreningsstämma 2011-03-07

Svante Folkesson	vald till stämman 2013
Lillemor Hjälmejord,	vald till stämman 2013
Leif Fransson	vald till stämman 2012
Stefan Pantzar,	vald till stämman 2013 (avflyttad)
Dennis Nilsson	vald till stämman 2013 (avflyttad)
Johannes Petersson	vald till stämman 2012
Mujo Djogic,	vald till stämman 2012

Fyllnadsval vid extrastämma 2011-05-07

Annie Sten-Petersson	vald till stämman 2013 (ersätter Stefan Pantzar)
----------------------	--

Styrelsen har under år 2011 haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Lennartsson, auktoriserad revisor

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg (tidigare försäkringsbolag Trygg-Hansa)

Fastigheten

Fastigheten består av 29 lägenheter, 9 st fyrrumslägenheter och 20 st trerumslägenheter.

Totala lägenhetsytan 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 2012

Budgeten för 2012 beräknas ge ett överskott på ca 8.500 kr.

Flerårsöversikt

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 499 016	1 502 995	1 481 214	297 419
Resultat efter finansiella poster	301 370	295 729	668 361	90 559
Soliditet, %	56%	56%	55%	54%

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	301 370
balanserat resultat	882 034
fondavsättning	-78 000
Totalt	1 105 404
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 105 404
Summa	1 105 404

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Årsavgifter		1 499 014	1 502 945
		1 499 014	1 502 945
Rörelsens kostnader			
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader	1	-100 049	-140 840
Electricitet och VA		-105 540	-100 527
Renhållning/Städning/Snöröjning		-49 946	-55 424
Övriga avdragsgilla kostnader		-32 944	-23 501
Avskrivningar av materiella anläggningskostnader		-63 813	-59 410
Rörelseresultat		1 146 722	1 123 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknader resultatposter		6 334	1 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851 686	-828 362
Resultat efter finansiella poster		301 370	296 029
Resultat före skatt		301 370	296 029
Skatt på årets resultat		-	-300
Årets resultat		301 370	295 729
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfond		78 000	78 000
lanspråktagande av underhållsfond			
Förändring underhållsfond		78 000	78 000
Resultat efter fondförändring		223 370	217 729

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	63 620 997	63 684 810
Summa materiella anläggningstillgångar		63 620 997	63 684 810
Summa anläggningstillgångar		63 620 997	63 684 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 016	9 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	36 347	30 178
Summa kortfristiga fordringar		49 363	39 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		599 490	372 765
Summa kassa och bank		599 490	372 765
Summa omsättningstillgångar		648 853	412 072
SUMMA TILLGÅNGAR		64 269 850	64 096 882

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		249 815	171 815
		<u>35 039 415</u>	<u>34 961 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		882 034	664 306
Årets resultat före fondfördelning		301 370	295 729
Avsättning till underhållsfond		-78 000	-78 000
		<u>1 105 404</u>	<u>882 035</u>
Summa eget kapital		<u>36 144 819</u>	<u>35 843 450</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 224 000	27 224 000
Summa långfristiga skulder		<u>27 224 000</u>	<u>27 224 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		-	915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	901 031	1 028 517
		<u>901 031</u>	<u>1 029 432</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 269 850</u>	<u>64 096 882</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
<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	<u>29 224 000</u>	<u>29 224 000</u>

Ansvarsförbindelser

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

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. Materiella 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.

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

	2011-12-31	2010-12-31
Beräknat revisionsarvode Lars Lennartsson Revision AB	8000	8266

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 813 600	63 813 600
	<u>63 813 600</u>	<u>63 813 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt ekonomisk plan:		
-Vid årets början	-128 790	-69 380
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-63 813	-59 410
	<u>-192 603</u>	<u>-128 790</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 620 997	63 684 810
	-	-

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Beräknat räntebidrag	18 476	9 400
Periodiserad fastighetsförsäkring	17 871	20 778

Not 5 Eget kapital

	2011-12-31	2010-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	249 815	171 815
Totalt bundet eget kapital	<u>35 039 415</u>	<u>34 961 415</u>
Balanserat resultat	882 035	664 306
Årets resultat före fondfördelning	301 370	295 729
Avsättning till underhållsfond	-78 000	-78 000
Totalt fritt eget kapital	<u>1 105 405</u>	<u>882 035</u>
Totalt eget kapital	36 144 820	35 843 450

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

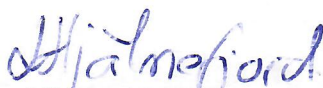
	2011-12-31	2010-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbelagd avgift	124 918	124 918
Beräknad revisionskostnad	8 000	8 000
Beräknad kostnad el nov-dec 2011	2 012	
Del av inlöst ränteförsäkring (fördelas tom 2016)	766 100	895 600

Underskrifter


Växjö den 2012-03-08



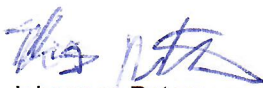
Leif Fransson
Styrelseordförande



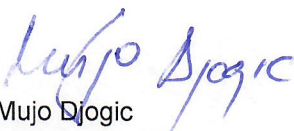
Lillemor Hjalmevfjord



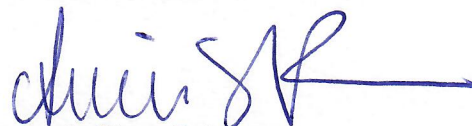
Svante Folkesson



Johannes Petersson



Mujo Djogic



Annie Steen Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2012- -



Lars Lennartsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Örnen 30, Org nr 769615-4579

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30 för år 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Örnen 30s i Växjö's finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Örnen 30 för år 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Växjö den 13 mars 2012



Lars Lennartsson
Auktoriserad revisor