

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Örnen 30**

769615-4579

Räkenskapsåret  
**2012-01-01 - 2012-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30, 769615-4579 får härmed avge årsredovisning för 2012, föreningens femte 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.

Föreningen bildades 2006-11-15.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

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

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. Genom detta gemensamma arbete samt skötseln av ytterområden gör att vi även sparar kostnader, vilket i sin tur gör att årsavgifterna har kunnat hållas oförändrat under ett flertal år.

Skyltar har satts upp vid vår parkering mot Folketa park med text att parkeringstillstånd behövs.

Under året har tre lägenheter bytt ägare.

#### Styrelse, vald vid föreningsstämma 2012-03-25

Svante Folkesson	vald till stämman 2013
Lillemor Hjälmebjerg,	vald till stämman 2013
Leif Fransson	vald till stämman 2014
Annie Sten-Petersson	vald till stämman 2013
Fredrik Nilsson	vald till stämman 2014
Lill Andreasson	vald till stämman 2014
Mujo Djogic,	vald till stämman 2014

Styrelsen har under år 2012 haft 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Lars Lennartsson

#### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg

### 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

Räntebidraget upphörde i januari 2012.

### Budget för 2013

Budgeten för 2013 beräknas ge ett överskott på ca 20.500 kr.

### Flerårsöversikt

	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	1 499 198	1 499 016	1 502 995	1 481 214
Resultat efter finansiella poster	303 021	301 370	295 729	668 361
Soliditet, %	56%	56%	56%	55%

### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	303 021
balanserat resultat	1 105 405
fondavsättning	-78 000
Totalt	1 330 426
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 330 426
Summa	1 330 426

JK

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Årsavgifter		1 499 198	1 499 014
		<u>1 499 198</u>	<u>1 499 014</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader		-66 589	-100 049
Electricitet och VA		-106 032	-105 540
Renhållning/Städning/Snöröjning		-41 809	-49 946
Övriga avdragsgilla kostnader		-27 441	-32 944
Avskrivningar av materiella anläggningars kostnader		-65 727	-63 813
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 191 600</u>	<u>1 146 722</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 287	6 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904 866	-851 686
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>303 021</u>	<u>301 370</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>303 021</u>	<u>301 370</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>303 021</u>	<u>301 370</u>
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfond		78 000	78 000
lanspråktagande av underhållsfond		0	0
<b>Förändring underhållsfond</b>		<b>78 000</b>	<b>78 000</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>225 021</b>	<b>223 370</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	63 555 270	63 620 997
Summa materiella anläggningstillgångar		63 555 270	63 620 997
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		63 555 270	63 620 997
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 348	13 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	21 953	36 347
Summa kortfristiga fordringar		37 301	49 363
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		849 788	599 490
Summa kassa och bank		849 788	599 490
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		887 089	648 853
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		64 442 359	64 269 850

W

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		327 815	249 815
		<u>35 117 415</u>	<u>35 039 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 105 405	882 034
Årets resultat före fondfördelning		303 021	301 370
Avsättning till underhållsfond		-78 000	-78 000
		<u>1 330 426</u>	<u>1 105 404</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 447 841</u>	<u>36 144 819</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 224 000	27 224 000
Summa långfristiga skulder		<u>27 224 000</u>	<u>27 224 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	770 518	901 031
		<u>770 518</u>	<u>901 031</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>64 442 359</u>	<u>64 269 850</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
<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>	<u>29 224 000</u>	<u>29 224 000</u>

### Ansvarsförbindelser

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

*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. Materialalla 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

	2012-12-31	2011-12-31
Beräknat revisionsarvode Lars Lennartsson Revision AB	9000	8000

## Upplysningar till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 813 600	63 813 600
	63 813 600	63 813 600
Akkumulerade avskrivningar enligt ekonomisk plan:		
-Vid årets början	-192 603	-128 790
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-65 727	-63 813
	-258 330	-192 603
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 555 270</b>	<b>63 620 997</b>
	-	-

### Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Beräknat räntebidrag	-	18 476
Räntefordran SEB	2 300	-
Periodiserad fastighetsförsäkring	19 653	17 871

### Not 5 Eget kapital

	2012-12-31	2011-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	327 815	249 815
Totalt bundet eget kapital	35 117 415	35 039 415
Balanserat resultat	1 105 405	882 035
Årets resultat före fondfördelning	303 021	301 370
Avsättning till underhållsfond	-78 000	-78 000
Totalt fritt eget kapital	1 330 426	1 105 405
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>36 447 841</b>	<b>36 144 820</b>



## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbetald avgift	124 918	124 918
Beräknad revisionskostnad	9 000	8 000
Beräknad kostnad el nov-dec 2011		2 012
Del av inlöst ränteförsäkring (fördelas tom 2016)	636 600	766 100

## Underskrifter

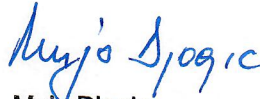
Växjö den 2013-01-18

  
Leif Fransson  
Styrelseordförande

  
Lillemor Hjälmeffjord

  
Svante Folkesson


  
Lill Andreasson

  
Mujo Djogic

  
Annie Steen Petersson

  
Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den ..... 2013-03-04

  
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 räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

### *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 god revisionsstandard i Sverige. Denna standard kräver att jag 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 bolaget 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 bolagets 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 finansiella ställning per den 31 december 2012 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 eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Örnen 30 för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, 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 bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust 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 bolaget 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 de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Växjö den 4 mars 2013



Lars Lennartsson

Revisor