

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Örnen 30

769615-4579

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2013, föreningens sjätte 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.

Staket mot Armborstvägen har förskönats med röda örnar.

Staket har satts upp vid sandlådan som ett litet skydd mot de som har lägenheter i anslutning till sandlådan.

Föreningen har under året valt att övergå till sortering av matavfall, vilket både gynnar ekonomin i föreningen samt är miljövänligt.

Under året har fyra lägenheter bytt ägare.

Styrelse, vald vid föreningsstämma 2013-03-17

Svante Folkesson	vald till stämman 2015
Lillemor Hjälmejord,	vald till stämman 2015
Leif Fransson	vald till stämman 2014
Annie Sten-Petersson	vald till stämman 2015
Fredrik Nilsson	vald till stämman 2014
Lill Andreasson	vald till stämman 2014
Mujo Djogic,	vald till stämman 2014

Styrelsen har under år 2013 haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Persson, ekonom

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg

Fastigheten

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

Totala lägenhetsyta om 2.783 m²

Tomtareal är 5.671 m².

Budget för 2014

Budgeten för 2014 beräknas ge ett överskott på ca 20.500 kr.

Flerårsöversikt

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 499 016	1 499 198	1 499 016	1 502 995
Resultat efter finansiella poster	258 219	303 021	301 370	295 729
Soliditet, %	57%	56%	56%	56%

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	258 219
balanserat resultat	1 330 426
fondavsättning	-78 000
Totalt	1 510 645
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 510 645
Summa	1 510 645

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Årsavgifter		1 499 016	1 499 198
		<u>1 499 016</u>	<u>1 499 198</u>
Rörelsens kostnader	1		
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader		-94 135	-66 589
Electricitet och VA		-113 916	-106 032
Renhållning/Städning/Snöröjning		-51 560	-41 809
Övriga avdragsgilla kostnader		-22 600	-27 441
Avskrivningar av materiella anläggningskostnader		-67 700	-65 727
		<u>-350 911</u>	<u>-307 598</u>
Rörelseresultat		<u>1 149 105</u>	<u>1 191 600</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 126	16 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-905 012	-904 866
		<u>-890 886</u>	<u>-888 579</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>258 219</u>	<u>303 021</u>
Resultat före skatt		<u>258 219</u>	<u>303 021</u>
Årets resultat		<u>258 219</u>	<u>303 021</u>
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfond		78 000	78 000
lanspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring underhållsfond		78 000	78 000
Resultat efter fondförändring		180 219	225 021

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	63 487 570	63 555 270
Summa materiella anläggningstillgångar		63 487 570	63 555 270
Summa anläggningstillgångar		63 487 570	63 555 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 433	15 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	23 464	21 953
Summa kortfristiga fordringar		32 897	37 301
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 071 861	849 788
Summa kassa och bank		1 071 861	849 788
Summa omsättningstillgångar		1 104 758	887 089
SUMMA TILLGÅNGAR		64 592 328	64 442 359

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		405 815	327 815
		<u>35 195 415</u>	<u>35 117 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 330 426	1 105 405
Årets resultat före fondfördelning		258 219	303 021
Avsättning till underhållsfond		-78 000	-78 000
		<u>1 510 645</u>	<u>1 330 426</u>
Summa eget kapital		<u>36 706 060</u>	<u>36 447 841</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 224 000	27 224 000
Summa långfristiga skulder		<u>27 224 000</u>	<u>27 224 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	662 268	770 518
		<u>662 268</u>	<u>770 518</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 592 328</u>	<u>64 442 359</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<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. Materiala anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specifiering 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

Beräknat revisionsarvode Lars Lennartsson Revision AB	2013-12-31 10219	2012-12-31 9000
-------------------------------------------------------	---------------------	--------------------

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
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	-258 330	-192 603
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-67 700	-65 727
	-326 030	-258 330
Redovisat värde vid årets slut	63 487 570	63 555 270
	-	-

Not 4 Förutbetala kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Räntefordran SEB	2 715	2 300
Periodiserad fastighetsförsäkring	20 749	19 653

Not 5 Eget kapital

	2013-12-31	2012-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	405 815	327 815
Totalt bundet eget kapital	35 195 415	35 117 415
Balanserat resultat	1 330 426	1 105 405
Årets resultat före fondfördelning	258 219	303 021
Avsättning till underhållsfond	-78 000	-78 000
Totalt fritt eget kapital	1 510 645	1 330 426
Totalt eget kapital	36 706 060	36 447 841

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbelagd avgift	124 918	124 918
Beräknad revisionskostnad	8 250	9 000
Beräknad självrisk på grund av vatten skada	22 000	
Del av inlöst ränteförsäkring (fördelas tom 2016)	507 100	636 600

Underskrifter

Växjö den 2014-01-30



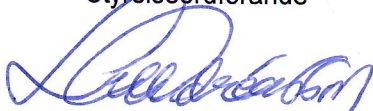
Leif Fransson
Styrelseordförande



Lillemor Hjalmeijerd



Svante Folkesson



Lill Andreasson



Mujo Djogic



Annie Steen Petersson



Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-02-27



Hans Persson
Ekonom

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Örnen 30, org. nr. 769615-4579

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen
Örnen 30 för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

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
redovisningssed 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 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 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
30:s finansiella ställning per den 31 december 2013 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
2013-01-01--2013-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens 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 föreningen för
att kunna bedöma om någon styrelseledamot är
ersättningsskyldig mot föreningen. 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 27 februari 2014


Hans-Erik Persson