

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Örnen 30

769615-4579

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30, 769615-4579 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens sjunde 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. Liknande jour har skett vad gäller vintern avseende snöskottning och sandning.

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. Styrelsen har dock beslutat höja avgiften med 5 % från och med år 2015, första höjningen sedan 2008.

Fastigheterna 2 och 4 har under året målats om av Stoby Måleri, till en kostnad av 387.500:-.

Brevlådor avseende "vanlig" post har köpts in och placerats i miljöhuset, samtidigt som elektriskt lås satts in i en av dörrarna.

Under året har sex lägenheter bytt ägare.

Styrelse, vald vid föreningsstämma 2013-03-17

Svante Folkesson	vald till stämman 2015
Lillemor Hjälmeffjord,	vald till stämman 2015
Leif Fransson	vald till stämman 2016
Annie Sten-Petersson	vald till stämman 2015
Fredrik Nilsson	vald till stämman 2016
Jens Ersson	vald till stämman 2016
Mujo Djogic	vald till stämman 2016

Styrelsen har under år 2014 haft 7 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 fyrarumslägenheter och 20 st tretrumslägenheter.
Totala lägenhetsyta om 2.783 m²
Tomtareal är 5.671 m².

Budget för 2015

Budgeten för 2015 beräknas ge ett överskott på ca 70.000 kronor.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 499 016	1 499 016	1 499 198	1 499 016
Resultat efter finansiella poster	-115 277	258 219	303 021	301 370
Soliditet, %	57%	57%	56%	56%

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	-115 277
balanserat resultat	1 510 645
fondavsättning	-78 000
Totalt	1 317 368
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 317 368
Summa	1 317 368

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Årsavgifter		1 499 016	1 499 016
		1 499 016	1 499 016
Rörelsens kostnader			
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader	1	-470 599	-94 135
Electricitet och VA		-106 574	-113 916
Renhållning/Städning/Snöröjning		-34 004	-51 560
Övriga avdragsgilla kostnader		-8 554	-22 600
Avskrivningar av materiella anläggningskostnader		-69 700	-67 700
Övriga externa kostnader		-25 978	-
Rörelseresultat		783 607	1 149 105
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 128	14 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-905 012	-905 012
Resultat efter finansiella poster		-115 277	258 219
Resultat före skatt		-115 277	258 219
Årets resultat		-115 277	258 219

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	78 000	78 000
anspråktagande av underhållsfond	-387500	
Förändring underhållsfond	-309500	78000
Resultat efter fondförändring	194 223	180215

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	63 417 870	63 487 570
Summa materiella anläggningstillgångar		63 417 870	63 487 570
Summa anläggningstillgångar		63 417 870	63 487 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 707	9 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	22 273	23 464
Summa kortfristiga fordringar		48 980	32 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		882 586	1 071 861
Summa kassa och bank		882 586	1 071 861
Summa omsättningstillgångar		931 566	1 104 758
SUMMA TILLGÅNGAR		64 349 436	64 592 328

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		483 815	405 815
		<u>35 273 415</u>	<u>35 195 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 510 645	1 330 426
Årets resultat före fondfördelning		-115 277	258 219
Avsättning till underhållsfond		-78 000	-78 000
		<u>1 317 368</u>	<u>1 510 645</u>
Summa eget kapital		<u>36 590 783</u>	<u>36 706 060</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>			
Skatteskulder		17 647	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	517 006	662 268
		<u>534 653</u>	<u>662 268</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 349 436</u>	<u>64 592 328</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>29 224 000</u>	<u>29 224 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>29 224 000</u>	<u>29 224 000</u>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
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 specifikation 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

	2014-12-31	2013-12-31
Beräknat revisionsarvode Lars Lennartsson Revision AB		10219

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
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	-326 030	-258 330
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-69 700	-67 700
	-395 730	-326 030
Redovisat värde vid årets slut	63 417 870	63 487 570
	-	-

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Räntefordran SEB	740	2 715
Periodiserad fastighetsförsäkring	21 533	20 749

Not 5 Eget kapital

	2014-12-31	2013-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	483 815	405 815
Totalt bundet eget kapital	35 273 415	35 195 415
Balanserat resultat	1 510 645	1 330 426
Årets resultat före fondfördelning	-115 277	258 219
Avsättning till underhållsfond	-78 000	-78 000
Totalt fritt eget kapital	1 317 368	1 510 645
Totalt eget kapital	36 590 783	36 706 060

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbelagd avgift	131 156	124 918
Beräknad revisionskostnad	8 250	8 250
Beräknad självrisk på grund av vatten skada	-	22 000
Del av inlöst ränteförsäkring (fördelas tom 2016)	377 600	507 100
Skatteskuld	17 647	-

Underskrifter

Växjö den 2014-01-22



Leif Fransson
Styrelseordförande



Lillemor Hjälmejord

Svante Folkesson



Jens Ersson

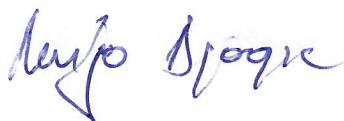
Mujo Djogic



Annie Steen Petersson



Fredrik Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2015-03-17



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 2014-01-01--2014-12-31.

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 2014 och av dess
finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Linjär avskrivning skall tillämpas i fortsättningen.
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
2014-01-01--2014-12-31.

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
ersättningskyldig 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 17 mars 2015


Hans-Erik Persson