

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Örnen 30

769615-4579

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

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 2015, föreningens åttonde 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 nere.

Vid höststädningen planterades ett antal träd vid hus 4, mot förskolan.

Ett staket har satts upp mot Butpalats.

I juni blev vår granne Butpalats asylboende. Informationen om detta var mycket knapphändig och väckte en del oro. Med hjälp av Bo Frank på kommunen fick vi till ett möte med migrationsverket och ledningen för asylboendet. Där gjorde vi upp lite regler för samverkan och vi har också haft ett antal uppföljningsmöten. Vi hade också ett välbesökt infomöte för medlemmarna. Det har fungerat bra med boendet så här långt, och någon negativ påverkan på lägenhetspriserna har det inte blivit.

Styrelsen har under året beställt en underhållsplan för föreningens byggnader. Uppdraget att upprätta en sådan har gått till RIAB.

I början av 2016 väntas den bli klar.

Styrelsen har även reklamerat visst arbete utfört i garaget, utan resultat. Vi har vänt oss till Fastighetsbranchens UtredningsInstitut i Växjö AB (FUI), företrädd av byggnadsingenjör Ove Ekelund, för bedömning och hantering av ärendet. Den 22 december sändes en skrivelse till Väst kuststugan från Advokat Peter Savin, Glimstedts Advokatbyrå, med krav på åtgärder.

Under året har fem lägenheter bytt ägare.

Styrelse, vald vid föreningsstämma 2015-03-22

Svante Folkesson	vald till stämman 2017
Lillemor Hjälme fjord,	vald till stämman 2017
Leif Fransson	vald till stämman 2016
Iliana Barbu	vald till stämman 2017
Fredrik Nilsson	vald till stämman 2016
Jens Ersson	vald till stämman 2016
Mujo Djogic	vald till stämman 2016

Styrelsen har under år 2015 haft 8 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 trerumslägenheter.
Totala lägenhetsyta om 2.783 m²
Tomtareal är 5.671 m².

Budget för 2016

Budgeten för 2016 beräknas ge ett noll-resultat.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 573 872	1 499 016	1 499 016	1 499 198
Resultat efter finansiella poster	-208 426	-155 277	258 219	303 021
Soliditet, %	57%	57%	57%	56%

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	-208 426
balanserat resultat	1 317 368
fondavsättning	-100 000
Totalt	1 008 942
disponeras för	
omföring fjolåres utnyttjande av underhållsfond	387 500
balanseras i ny räkning	1 396 442
Summa	1 396 442

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Årsavgifter		1 573 872	1 499 016
		<u>1 573 872</u>	<u>1 499 016</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader	1	-101 400	-470 599
Electricitet och VA		-109 400	-106 574
Renhållning/Städning/Snöröjning		-48 754	-34 004
Övriga avdragsgilla kostnader		-15 112	-8 554
Avskrivningar av materiella anläggningskostnader		-536 034	-69 700
Övriga externa kostnader		-67 429	-25 978
Rörelseresultat		<u>695 743</u>	<u>783 607</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		843	6 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-905 012	-905 012
Resultat efter finansiella poster		<u>-208 426</u>	<u>-115 277</u>
Resultat före skatt		<u>-208 426</u>	<u>-115 277</u>
Årets resultat		<u>-208 426</u>	<u>-115 277</u>

36

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	100000	78 000
lanspråktagande av underhållsfond	0	-387 500
Förändring underhållsfond	100000	309 500
Resultat efter fondförändring	-308 426	194 223

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	62 881 836	63 417 870
Summa materiella anläggningstillgångar		62 881 836	63 417 870
Summa anläggningstillgångar		62 881 836	63 417 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 270	26 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	22 406	22 273
Summa kortfristiga fordringar		36 676	48 980
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 153 734	882 586
Summa kassa och bank		1 153 734	882 586
Summa omsättningstillgångar		1 190 410	931 566
SUMMA TILLGÅNGAR		64 072 246	64 349 436

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		196 315	483 815
		<u>34 985 915</u>	<u>35 273 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 317 368	1 510 645
Årets resultat före fondfördelning		-208 426	-115 277
Avsättning till underhållsfond		-100 000	-78 000
Återföring underhållsfond, utnyttjat föregående år		387 500	-
		<u>1 396 442</u>	<u>1 317 368</u>
Summa eget kapital		<u>36 382 357</u>	<u>36 590 783</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		17 632	17 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	448 257	517 006
		<u>465 889</u>	<u>534 653</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 072 246</u>	<u>64 349 436</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</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	<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 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 har baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning har gjorts enligt en 90-årig progressiv avskrivningsplan, startvärde 56.000 kr, uppräknas årligen med 3 %, slutvärde efter 90 år, 27.177.341 kr. Från och med 2015 sker avskrivning med 1 % av byggnadsvärdet, enligt nya regler från Bokföringsnämnden.

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

	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode Ekonom Hans Persson	4500	4500

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
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	-395 730	-326 030
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-536 034	-69 700
	<u>-931 764</u>	<u>-395 730</u>
Redovisat värde vid årets slut	62 881 836	63 417 870
	-	-

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Räntefordran SEB		740
Periodiserad fastighetsförsäkring	22 273	21 533

Not 5 Eget kapital

	2015-12-31	2014-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	196 315	483 815
Totalt bundet eget kapital	<u>34 985 915</u>	<u>35 273 415</u>
Balanserat resultat	1 317 368	1 510 645
Årets resultat före fondfördelning	-208 426	-115 277
Avsättning till underhållsfond	-100 000	-78 000
lanspråktagen underhållsfond 2014	387 500	
Totalt fritt eget kapital	<u>1 396 442</u>	<u>1 317 368</u>
Totalt eget kapital	36 382 357	36 590 783

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari samt förskottsbelagd avgift	131 156	131 156
Beräknad revisionskostnad	4 000	8 250
Del av inlöst ränteförsäkring (fördelas tom 2016)	248 100	377 600
RIAB, underhållsplan	25 000	
Glimstedts advokabyrå m.fl	40 000	

Underskrifter

Växjö den 2016-01-28

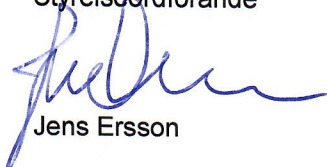


Leif Fransson
Styrelseordförande



Lillemor Hjälmebjörd

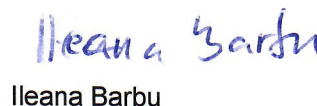
Svante Folkesson



Jens Ersson



Mujo Djogic



Ileana Barbu



Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-03-01



Hans Persson
Ekonom

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30 för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

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 2015 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 2015-01-01--2015-12-31.

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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 1 mars 2016


Hans-Erik Persson