

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Örnen 30

769615-4579

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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 2019, föreningens tolfte 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.

Föreningen har under året investerat i en hjärtstartare (placerad i garaget) och tillhörande utbildning.

Ett nytt avtal för att förebygga skador och störning av vilt, främst måsar, har tecknats med Anticimex.

En vägg har satts upp i garaget för att skilja cyckelparkeringen från de egna parkeringsplatserna för bilar.

Under året har vi också haft en vattenläcka i hus 10.

Eftersom husets stomme påverkades behövde både föreningens och lägenhetsinnehavarens försäkringar användas för att täcka kostnader reparationen. Kostnader för föreningens självrisk har reserverats under 2019.

Efter denna vattenläcka tog styrelsen beslut om att införskaffa och lämna ut en vattenvarnare till samtliga lägenhetsinnehavare att placera i reglerskåpet till golvvärmen.

Samtliga dessa kostnader har kunnat klaras utan att yttre fond behövt tas i anspråk.

Under året har tre lägenheter bytt ägare.

Styrelse, vald vid föreningsstämma 2019-04-14

Markus Sandin	vald till stämman 2021
Lillemor Hjälmeffjord	vald till stämman 2021
Joakim Wärmlöv	vald till stämman 2020
Iliana Barbu	vald till stämman 2021
Pär Englund	vald till stämman 2020
Petra Johansson	vald till stämman 2020
Mujo Djogic	vald till stämman 2020

Styrelsen har under år 2019 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 trerumslägenheter.
Totala lägenhetsyta om 2.783 m²
Tomtareal är 5.671 m².

Budget för 2020

Budgeten för 2020 beräknas ge ett resultat på ca 40.000 kronor.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 573 872	1 573 872	1 573 879	1 573 872
Resultat efter finansiella poster	252 108	223 839	302 574	-249 858
Soliditet, %	59%	59 %	58%	57%

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	252 108
balanserat resultat	1 416 748
fondavsättning	-190 000
Totalt	1 478 856
balanseras i ny räkning	1 478 856
Summa	1 478 856

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Årsavgifter		1 573 872	1 573 872
		<u>1 573 872</u>	<u>1 573 872</u>
Rörelsens kostnader	1		
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader		-192 558	-201 686
Electricitet och VA		-105 244	-111 885
Renhållning/Städning/Snöröjning		-58 714	-52 256
Övriga avdragsgilla kostnader		-12 024	-24 433
Avskrivningar av materiella anläggningarkostnader		-536 000	-536 034
Övriga externa kostnader		-26 436	-26 738
		<u>642 896</u>	<u>620 840</u>
Rörelseresultat			
		642 896	620 840
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 788	-397 001
		<u>252 108</u>	<u>223 839</u>
Resultat efter finansiella poster			
		252 108	223 839
Bokslutsdispositioner		-190 000	-
		<u>62 108</u>	<u>223 839</u>
Resultat före skatt			
		62 108	223 839
Årets resultat		<u>62 108</u>	<u>223 839</u>

36

Tillägg till resultaträkningen 2018

Avsättning till underhållsfond	-	190000
lanspråktagen underhållsfond	-	
Förändring underhållsfond	-	190000
Resultat efter fondförändring	-	33839

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	60 737 734	61 273 734
Summa materiella anläggningstillgångar		60 737 734	61 273 734
Summa anläggningstillgångar		60 737 734	61 273 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	32 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	32 222	30 904
Summa kortfristiga fordringar		32 222	63 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 591 985	1 215 651
Summa kassa och bank		1 591 985	1 215 651
Summa omsättningstillgångar		1 624 207	1 279 454
SUMMA TILLGÅNGAR		62 361 941	62 553 188

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		642 565	452 565
		<u>35 432 165</u>	<u>35 242 165</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 416 748	1 382 909
Årets resultat före fondfördelning		252 108	223 839
Avsättning till underhållsfond		-190 000	-190 000
		<u>1 478 856</u>	<u>1 416 748</u>
Summa eget kapital		<u>36 911 021</u>	<u>36 658 913</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	25 247 500	25 687 500
Summa långfristiga skulder		<u>25 247 500</u>	<u>25 687 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		39 933	19 053
Övriga skulder		-	2 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	163 487	185 719
		<u>203 420</u>	<u>206 775</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 361 941</u>	<u>62 553 188</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<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	29 224 000	29 224 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser		Inga
Summa ansvarsförbindelser		

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 baserades 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, fram till tom år 2014. Från och med 2015 sker avskrivning med 1 % av byggnadsvärdet, enligt nya regler från Bokföringsnämnden.

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 Ekonom Hans Persson	2019-12-31 5000	2018-12-31 5003
--	--------------------	--------------------

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
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	-2 539 866	-2 003 832
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-536 000	-536 034
	-3 075 866	-2 539 866
Redovisat värde vid årets slut	60 737 734	61 273 734

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Securitas	7 654	7 196
Periodiserad fastighetsförsäkring	24 612	23 707

Not 5 Eget kapital

	2019-12-31	2018-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	642 565	452 565
Totalt bundet eget kapital	35 432 165	35 242 165
Balanserat resultat	1 416 748	1 382 909
Årets resultat före fondfördelning	252 108	223 839
Avsättning till underhållsfond	-190 000	-190 000
Totalt fritt eget kapital	1 478 856	1 416 748
Totalt eget kapital	36 911 021	36 658 913

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari	131 156	131 156
Beräknad revisionskostnad	5 000	4 000
Kostnad avseende ny belysning i garage och förråd		49 563
Kostnad avseende självrisk vattenläcka i 6D	23 250	-
Utfakturerad av avseende februrari 10B	4 081	

Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

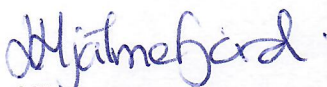
	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, < 5 år från balansdagen	2 200 000	2 200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	23 047 500	23 487 500
	25 247 500	25 687 500

Ställda säkerheter för övriga skulder

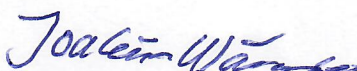
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	29 224 000	29 224 000
	29 224 000	29 224 000

Underskrifter

Växjö den 2020-01-07



Lillemor Hjälmebjörd
Styrelseordförande



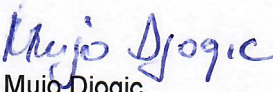
Joakim Wärmlöv



Markus Sandin



Petra Johansson



Mujo Djogic



Ileana Barbu

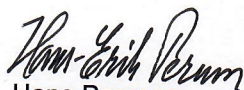


Pär Englund



Svante Folkesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-01-01



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 2019-01-01--2019-12-31.

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 2019 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
2019-01-01--2019-12-31.

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 februari 2020



Hans-Erik Persson