

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Örnen 30**

769615-4579

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örnen 30, 769615-4579 får härmed avge årsredovisning för 2020, föreningens trettonde 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:

2020 har varit ett mycket speciellt år på grund av Coronapandemien. För Brf Örnen 30 har det exempelvis inneburit att vi höll stämman per capsulam samt att vi försökt att så gott som möjligt smittsäkra våra styrelsemöten gällande längd och plats.

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 utfört energideklaration, vilket enligt lag skall utföras var 10:e år.

Investering har skett i en robotgräsklippare för den största gräsytan.

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

Under året har fem lägenheter bytt ägare.

### Styrelse, vald vid ordinarie föreningsstämma 2020-03-22

Pär Englund	omval 2 år, vald till stämman 2022
Joakim Wärmlöv	omval 2 år, vald till stämman 2022
Lillemor Hjälmeffjord	omval 2 år, vald till stämman 2022
Markus Sandin	kvarsittande 1 år, vald till stämman 2021
Ulf Söderberg	nyval 2 år, vald till stämman 2022
Inna Widmant	yllnadsval 1 år, vald till stämman 2021
Susanna Mattson	yllnadsval 1 år, vald till stämman 2021

Under 2020 har styrelsen tyvärr drabbats av några avhopp samt att en styrelseledamot har flyttat vilket innebar att en extra föreningsstämma fick hållas för att säkerställa så att styrelsen kunde fortsätta att vara beslutsmässig.

### Ny styrelse, vald vid extra föreningsstämma 2020-09-15

Pär Englund	Sitter kvar, vald till stämman 2022
Joakim Wärmlöv	Sitter kvar, vald till stämman 2022
Lillemor Hjälmeffjord	Ersätts av Mujo Djogic, nyval, vald till stämman 2022

Markus Sandin  
Ulf Söderberg  
Inna Widmant  
Susanna Mattson

Sitter kvar, vald till stämman 2021  
Ersätts av Lennart Karlsson, nyval, vald till stämman 2022  
Sitter kvar, vald till stämman 2021  
Avflyttad, ersätts ej

Styrelsen har under år 2020 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 fyrrumslägenheter och 20 st trerumslägenheter.  
Totala lägenhetsyta om 2.783 m<sup>2</sup>  
Tomtareal är 5.671 m<sup>2</sup>.

#### Budget för 2021

Budgeten för 2021 beräknas ge ett resultat på ca 20.000 kronor.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 573 872	1 573 872	1 573 872	1 573 879
Resultat efter finansiella poster	273 694	252 108	223 839	302 574
Soliditet, %	60%	59%	59 %	58%

#### Nyckeltal

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvadratmeter	566	566	566	566
Avskrivningar och underhållsavsättningar/kvm	261	261	261	261
Skuldsättning/kvadratmeter	8 914	9 072	9 230	9 388
Skuldkvot	15,7	16	16,3	16,5

#### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	273 694
balanserat resultat	1 478 856
fondavsättning	-190 000
Totalt	1 562 550
balanseras i ny räkning	1 562 550
Summa	1 562 550

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Årsavgifter		1 573 872	1 573 872
		<u>1 573 872</u>	<u>1 573 872</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader		-183 372	-192 558
Electricitet och VA		-108 945	-105 244
Renhållning/Städning/Snöröjning		-49 368	-58 714
Övriga avdragsgilla kostnader		-11 944	-12 024
Avskrivningar av materiella anläggningskostnader		-536 034	-536 000
Övriga externa kostnader		-26 330	-26 436
<b>Rörelseresultat</b>		<u>657 879</u>	<u>642 896</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 185	-390 788
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>273 694</u>	<u>252 108</u>
Bokslutsdispositioner		-190 000	-190 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>83 694</u>	<u>62 108</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>83 694</u>	<u>62 108</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	60 201 700	60 737 734
Summa materiella anläggningstillgångar		60 201 700	60 737 734
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		60 201 700	60 737 734
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 666	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	25 310	32 222
Summa kortfristiga fordringar		38 976	32 222
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 937 888	1 591 985
Summa kassa och bank		1 937 888	1 591 985
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 976 864	1 624 207
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		62 178 564	62 361 941

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		832 565	642 565
		<u>35 622 165</u>	<u>35 432 165</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 478 856	1 416 748
Årets resultat före fondfördelning		273 694	252 108
Avsättning till underhållsfond		-190 000	-190 000
		<u>1 562 550</u>	<u>1 478 856</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 184 715</u>	<u>36 911 021</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	24 807 500	25 247 500
Summa långfristiga skulder		<u>24 807 500</u>	<u>25 247 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		41 441	39 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	144 908	163 487
		<u>186 349</u>	<u>203 420</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>62 178 564</u>	<u>62 361 941</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<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>Inga</u>	<u>Inga</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. Materialla 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	2020-12-31 5000	2019-12-31 5000
--	--------------------	--------------------

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
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	-3 075 866	-2 539 866
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-536 034	-536 000
	<u>-3 611 900</u>	<u>-3 075 866</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 201 700</b>	<b>60 737 734</b>

### Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Securitas	2020-12-31	2019-12-31
Periodiserad fastighetsförsäkring	25 310	7 654 24 612

### Not 5 Eget kapital

	2020-12-31	2019-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	832 565	642 565
Totalt bundet eget kapital	<u>35 622 165</u>	<u>35 432 165</u>
Balanserat resultat	1 478 856	1 416 748
Årets resultat före fondfördelning	273 694	252 108
Avsättning till underhållsfond	-190 000	-190 000
Totalt fritt eget kapital	<u>1 562 550</u>	<u>1 478 856</u>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>37 184 715</b>	<b>36 911 021</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Utfakturerade avgifter avseende januari	2020-12-31 131 156	2019-12-31 131 156
Beräknad revisionskostnad	5 003	5 000
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
Saknad faktura Anticimex fågelsäkring	8 750	



### Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, < 5 år från balansdagen	2 200 000	2 200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	22 607 500	23 047 500
	<b>24 807 500</b>	<b>25 247 500</b>

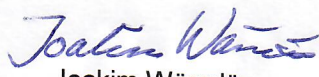
### Ställda säkerheter för övriga skulder


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	29 224 000	29 224 000
	<b>29 224 000</b>	<b>29 224 000</b>

### Underskrifter

Växjö den 2021-01-07

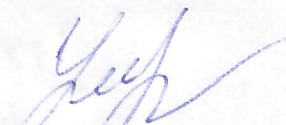
  
Mujo Djogic  
Styrelseordförande

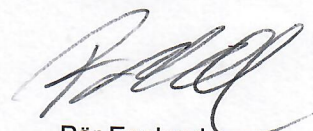
  
Joakim Wärmlöv

  
Markus Sandin

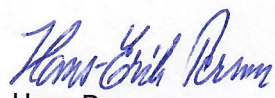
Lennart Karlsson



  
Inna Widmant

  
Pär Englund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-02-01

  
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 2020-01-01--2020-12-31.

### **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 2020 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  
2020-01-01--2020-12-31.

### **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.

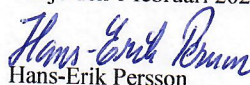
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat  
väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för  
att kunna bedöma om någon styrelseledamot är  
ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om  
någon styrelseledamot 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 2021

  
Hans-Erik Persson