

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Örnen 30**

769615-4579

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<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 2021, föreningens fjortonde 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:

2021 har liksom 2020 varit ett 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 styrelsemötet 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. På städdagarna har även vissa reparationer utförts som t.ex renovering av väggen mot förråden i garaget som hade blivit förstörd av fukt samt att sargen på sandlådan byttes på höststäddagen.

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

Föreningen beslutade vid extra stämma 2021-06-21 att investering skulle göras i solceller vilka skall monteras på taket på hus 4 samt att billaddare skall monteras på samtliga platser i garaget. Detta var planerat att utföras under hösten 2021 men eftersom godkännande av vår birdragsansökan från Naturvårdsverket drog ut på tiden så hanns detta inte med under året. Installationen kommer istället att ske under februari-mars 2022. Denna investering förväntas sänka föreningens resultat till nära noll under första åren efter investeringen men kommer att löna sig på sikt.

Under året har fem lägenheter bytt ägare.

### Styrelse, vald vid ordinarie föreningsstämma 2021-04-17

Joakim Wärmlöv 2B	kvarsittande 1 år, vald till stämman 2022
Mujo Djogic 2C	kvarsittande 1 år, vald till stämman 2022
Pär Englund 4D	kvarsittande 1 år, vald till stämman 2022
Inna Widmant 4B	omval 2 år, vald till stämman 2023
Maria Sundström 4G	nyval 2 år, vald till stämman 2023

Styrelsen har under år 2021 haft 5 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 m<sup>2</sup>  
Tomtareal är 5.671 m<sup>2</sup>.

#### Budget för 2022

Budgeten för 2022 beräknas ge ett resultat på ca 3000 kronor.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 575 872	1 573 872	1 573 872	1 573 872
Resultat efter finansiella poster	294 039	273 694	252 108	223 839
Soliditet, %	61%	60%	59%	59 %

#### Nyckeltal

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvadratmeter	566	566	566	566
Avskrivningar och underhållsavsättningar/kvm	261	261	261	261
Skuldsättning/kvadratmeter	8 540	8 914	9 072	9 388
Skuldkvot	15,1	15,7	16	16,5

#### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat före fondavsättning	294 039
balanserat resultat	1 562 549
fondavsättning	-190 000
Totalt	1 666 588
balanseras i ny räkning	1 666 588
Summa	1 666 588

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Årsavgifter		1 573 872	1 573 872
Nettoomsättning			
Rärelseintäkter, m.m.		2 000	-
		<u>1 575 872</u>	<u>1 573 872</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Fastighetsunderhåll och övriga fastighetskostnader		-145 726	-183 372
Electricitet och VA		-118 532	-108 945
Renhållning/Städning/Snöröjning		-55 391	-49 368
Övriga avdragsgilla kostnader		-15 346	-11 944
Avskrivningar av materiella anläggningskostnader		-536 034	-536 034
Övriga externa kostnader		-33 026	-26 330
<b>Rörelseresultat</b>		<u>671 817</u>	<u>657 879</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 778	-384 185
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>294 039</u>	<u>273 694</u>
Bokslutsdispositioner		-190 000	-190 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>104 039</u>	<u>83 694</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>104 039</u>	<u>83 694</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	59 665 666	60 201 700
Summa materiella anläggningstillgångar		59 665 666	60 201 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		59 665 666	60 201 700
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		28 755	13 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	25 700	25 310
Summa kortfristiga fordringar		54 455	38 976
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 732 762	1 937 888
Summa kassa och bank		1 732 762	1 937 888
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 787 217	1 976 864
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		61 452 883	62 178 564

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 789 600	34 789 600
Underhållsfond		1 022 565	832 565
		<u>35 812 165</u>	<u>35 622 165</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 562 549	1 478 856
Årets resultat före fondfördelning		294 039	273 694
Avsättning till underhållsfond		-190 000	-190 000
		<u>1 666 588</u>	<u>1 562 550</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 478 753</u>	<u>37 184 715</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 767 500	24 807 500
Summa långfristiga skulder		<u>23 767 500</u>	<u>24 807 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		8 162	-
Skatteskulder		42 311	41 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	156 157	144 908
		<u>206 630</u>	<u>186 349</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>61 452 883</u>	<u>62 178 564</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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. 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.

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode enligt beslut		
Fördelas lika mellan styrelsens medlemmar	20000	-

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning revisor

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode Ekonom Hans Persson	5000	5000

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-3 611 900	-3 075 866
-Årets avskrivning enligt ekonomisk plan	-536 034	-536 034
	<u>-4 147 934</u>	<u>-3 611 900</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 665 666</b>	<b>60 201 700</b>

### Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Securitas		7 654
Periodiserad fastighetsförsäkring	25 700	25 310

### Not 5 Eget kapital

	2021-12-31	2020-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatser	34 789 600	34 789 600
Underhållsfond	1 022 565	832 565
Totalt bundet eget kapital	<u>35 812 165</u>	<u>35 622 165</u>
Balanserat resultat	1 562 549	1 478 856
Årets resultat före fondfördelning	294 039	273 694
Avsättning till underhållsfond	-190 000	-190 000
Totalt fritt eget kapital	<u>1 666 588</u>	<u>1 562 550</u>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>37 478 753</b>	<b>37 184 715</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Utfakturerade avgifter avseende januari	131 156	131 156
Beräknad revisionskostnad	5 000	5 003
Styrelsearvode	20 000	-
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

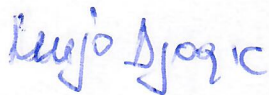
	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, < 5 år från balansdagen	2 200 000	2 200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	21 567 500	22 607 500
	<b>23 767 500</b>	<b>24 807 500</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	29 224 000	29 224 000
	<b>29 224 000</b>	<b>29 224 000</b>

### Underskrifter

Växjö den 2022-01-24



Mujo Djogic  
Styrelseordförande



Joakim Wärmlöv


Inna Widmant



Maria Sundström



Pär Englund



Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-02-15



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 2021-01-01--2021-12-31.

#### ***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 2021 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  
2021-01-01--2021-12-31.

#### ***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 15 februari 2022

Hans-Erik Persson