allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona

Org.nr. 769622-4422

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona
Org.nr. 769622-4422

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona bildades den 11 november 2010 och registrerades hos Bolagsverket den 7 december år 2010. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Den 2 maj 2011 förvärvade bostadsrättsföreningen tomträtterna Landskrona Kungsörnen 1 och Landskrona Kungsörnen 4 för en köpeskilling av arton miljoner etthundratusen kronor (18.100.000:-). 1 november 2014 friköpte bostadsrättsföreningen tomter av Landskrona stad för en köpeskilling av femhundratrettiotretusensexhundra kronor (533.600:-). I februari 2016 har lagfart reglerats för de förvärvade tomträtterna.

Av fastigheternas totalt elva lägenheter, upplåtes en lägenhet som hyresrätt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har en bostadsrätt bytt ägare. Medlemmarnas aktiva deltagande avseende fastigheternas skötsel och förvaltning, har bidragit till att begränsa kostnaderna. Månadsavgifterna har varit oförändrade under versamhetsåret. Från 2016-04-01 har månadsavgifterna höjts med 3%.

Flerårsöversikt

	2015	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning	712 656	700 933	720 263	714 859
Resultat efter finansiella poster	46 714	-52 468	58 871	39 757
Soliditet (%)	58,94	58,83	59,83	59,50

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	19 526
Årets resultat	46 714
	66 240
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	15 822
Balanseras i ny räkning	50 418
	66 240

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona
Org.nr. 769622-4422

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	712 656	700 933
Summa rörelseintäkter		712 656	700 933
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-352 012	-398 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 362	-94 360
Summa rörelsekostnader		-446 374	-493 037
Rörelseresultat		266 282	207 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	1 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 641	-262 034
Summa finansiella poster		-219 568	-260 364
Resultat efter finansiella poster		46 714	-52 468
Resultat före skatt		46 714	-52 468
Årets resultat		**46 714**	**-52 468**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona

Org.nr. 769622-4422

BALANSRÄKNING	**Not**	**2015-12-31**	**2014-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 662 206	18 754 068
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	2 500
Summa materiella anläggningstillgångar		18 662 206	18 756 568
Summa anläggningstillgångar		18 662 206	18 756 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 931	60 042
Summa kortfristiga fordringar		54 931	60 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 573	576 323
Summa kassa och bank		716 573	576 323
Summa omsättningstillgångar		771 504	636 365
SUMMA TILLGÅNGAR		**19 433 710**	**19 392 933**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona

Org.nr. 769622-4422

BALANSRÄKNING	**Not**	**2015-12-31**	**2014-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 326 500	11 326 500
Fond för yttre underhåll		63 288	47 466
Summa bundet eget kapital		11 389 788	11 373 966
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 526	87 816
Årets resultat		46 714	-52 468
Summa fritt eget kapital		66 240	35 348
Summa eget kapital		11 456 028	11 409 314
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 843 398	7 847 763
Summa långfristiga skulder		7 843 398	7 847 763
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 284	135 856
Summa kortfristiga skulder		134 284	135 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**19 433 710**	**19 392 933**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter		
som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Inteckningar i tomträtt/Fastighetsinteckningar	8 206 000	8 206 000
Summa ställda säkerheter	8 206 000	8 206 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	200
Inventarier, verktyg och installationer	5

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2015	2014
Avgifter bostadsrätter	527 287	529 524
Hyresintäkter	121 200	116 400
Övriga intäkter	64 169	55 009
	712 656	700 933

Not 3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Uppvärmning	138 331	143 015
Vatten & avlopp	41 100	40 638
El	37 980	30 429
Sophantering	26 220	27 059
Försäkring	11 425	10 971
Kabel-TV	23 910	23 556
Fastighetsavgift	11 924	8 429
Övriga kostnader	61 122	114 580
	352 012	398 677

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 905 925	18 372 325
Inköp	0	533 600
Utgående anskaffningsvärden	18 905 925	18 905 925
Ingående avskrivningar	-151 857	-59 995
Årets avskrivningar	-91 862	-91 862
Utgående avskrivningar	-243 719	-151 857
Redovisat värde	18 662 206	18 754 068

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 492	12 492
Utgående anskaffningsvärden	12 492	12 492
Ingående avskrivningar	-9 992	-7 494
Årets avskrivningar	-2 500	-2 498
Utgående avskrivningar	-12 492	-9 992
Redovisat värde	0	2 500

Not 6 Eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 326 500	47 466	35 348
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		15 822	-15 822
Årets resultat			46 714
Belopp vid årets utgång	11 326 500	63 288	66 240

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	**Förfallotider skulder**	**2015-12-31**	**2014-12-31**
	Ingående skuld	7 847 763	7 551 711
	Årets amortering	-4 365	-3 948
	Nyupptagna lån	0	300 000
		7 843 398	7 847 763

Bindningstid för ränta varierar mellan 3 månader och 5 år.
Av skulden är 3 135 000 kr ett amorteringsfritt lån. Resterande del av skulden följer en amorteringsplan på 50 år.

Landskrona 2016- 05-10

Per Westin
Ordförande

Ola Svensson

Sven Persson

Sten Karlsson

Linda Hallberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2016.

Peter Pankko
Auktoriserad revisor

allabrf.se

MAZARS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona
Org.nr. 769622-4422

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona för år 2015.

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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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 föreningens 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 föreningens 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 för föreningen.

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

allabrf.se

MAZARS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsörnen i Landskrona för år 2015.

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 revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona den 12/5 2016

Peter Pankko

Auktoriserad revisor

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS