
Årsredovisning för

Brf Evedalsparken i Växjö

769624-8462

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Evedalsparken i Växjö, 769624-8462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Föreningens säte är i Kronobergs län, Växjö kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Asteroiden 1 i Växjö kommun. Föreningens fastighet består av totalt 13 bostadsrätter fördelade på ett flerbostadshus i två våningar och fem radhus, det finns också ett separat miljöhus. Dessutom finns förråd till varje lägenhet, 5 carportar och 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

5 st 4 rum och kök
4 st 3 rum och kök
4 st 2 rum och kök

Den totala boytan uppgår till 937,2 kvm. fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Kronoberg.

Styrelsen

Styrelseledamot/Ordförande	Mikaela Nilsson
Styrelseledamot	Fredrik Evertsson
Styrelseledamot	Sara Larm
Styrelseledamot	Simon Ottosson Högberg
Styrelseledamot	Carola Rydén
Lekmannarevisor	Tim Tjärnskog

Händelser under året

Föreningen har haft två gemensamma städdagar och en gemensam grillkväll på innergården. Styrelsen har sammanträtt nio gånger under året samt haft möten med ekonomiska förvaltaren.

Häcken runt fastigheten har beskurits samt klippts ner till anvisad höjd för att underlätta sikten. Carport, södergaveln och trappspaljéerna har betsats.

Föreningen har investerat i eldragning till carport för att medlemmar ska kunna skaffa laddboxar. Separat kö till dessa platser precis som idag till carportplatserna. Möjlighet för fyra laddboxar finns i dagsläget. Just nu har en medlem skaffat laddbox.

En underhållsplan för fastigheten har tagits fram med hjälp av företaget Sustend. Underhållsplanen ger föreningen möjlighet att överblicka kommande underhållsåtgärder och planera dessa på ett effektivt sätt.

Under året har föreningen gett medlemmarna avdrag på en månadsavgift med 50% för de som deltagit på en städdag och 100% för de som deltagit på båda.

Framtid

Föreningens fasader kommer att målas under sommaren 2021. Företag är upphandlat. Inga nya lån kommer tas upp för underhållet. Inga planerade avgiftsändringar finns. Under 2021 kommer obligatorisk ventilationskontroll (OVK) att utföras.

TT Sot SL CW

Medlemsinformation

Vid 2020-12-31 fanns 16 medlemmar i föreningen. Under räkenskapsåret har fyra överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	575 923	573 046	573 358	572 922
Resultat efter finansiella poster	77 460	194 054	153 208	232 212
Soliditet, %	59	58	57	58
Skuldkvot	14	14	14	14
Lån/Kvm boyta (kr)	10 417	10 577	10 833	10 833

För definition av nyckeltal se avsnitt vid redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Bundet insatser	Bundet underhållsfond	Fritt EK Balanserat resultat	Fritt EK Årets resultat
Vid årets början	12 860 000	192 000	720 641	194 054
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring fg års resultat			194 054	-194 054
Reservering fond yttre underhåll		45 000	-45 000	
Årets resultat				77 460
Vid årets slut	12 860 000	237 000	869 695	77 460

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 947 156 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	869 696
årets resultat	77 460
Totalt	947 156
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	45 000
ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-67 794
balanseras i ny räkning	969 950
Summa	947 156

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

80H
TT SL
dlu

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	575 923	573 046
Övriga rörelseintäkter		112 886	114 551
Summa rörelseintäkter		688 809	687 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-211 344	-164 555
Reparation och underhåll	4	-92 577	-22 681
Övriga externa kostnader	5	-50 129	-51 303
Personalkostnader	6	-25 929	-22 184
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	7	-88 065	-87 550
Summa rörelsekostnader		-468 044	-348 273
Rörelseresultat		220 765	339 324
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 305	-145 270
Summa finansiella poster		-143 305	-145 270
Resultat efter finansiella poster		77 460	194 054
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		77 460	194 054
Skatter			
Årets resultat		77 460	194 054

50#
dlw &
TT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	22 834 700	22 922 250
Inventarier, verktyg och installationer	9	30 360	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 865 060	22 922 250
Summa anläggningstillgångar		22 865 060	22 922 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		292	-
Övriga fordringar		12	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 381	10 890
Summa kortfristiga fordringar		6 685	10 902
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 015 882	994 082
Summa kassa och bank		1 015 882	994 082
Summa omsättningstillgångar		1 022 567	1 004 984
SUMMA TILLGÅNGAR		23 887 627	23 927 234

SOH
TT SL
(1011)

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		237 000	192 000
Medlemsinsatser		12 860 000	12 860 000
Summa bundet eget kapital		13 097 000	13 052 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		869 696	720 641
Årets resultat		77 460	194 054
Summa fritt eget kapital		947 156	914 695
Summa eget kapital		14 044 156	13 966 695
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	9 612 500	9 762 500
Summa långfristiga skulder		9 612 500	9 762 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	150 000	150 000
Leverantörsskulder		48 435	17 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	32 536	30 045
Summa kortfristiga skulder		230 971	198 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 887 627	23 927 234

80 # 8
π SL 10/11

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Underhålls- och amorteringsutrymme

Summan av Reparationer, Periodiskt underhåll, Avskrivningar och Årets resultat jämförs med Nettoomsättning

Skuldkvot

Föreningens långfristiga skulder i förhållande till omsättningen/intäkterna

Lån/kvm boyta

Föreningens lån per kvadratmeter boyta.

Not 2 Nettoomsättning

Rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	563 923	561 046
Carportavgifter	12 000	12 000
	<u>575 923</u>	<u>573 046</u>
Övriga intäkter		
Driftsavgifter	112 704	112 024
Övriga intäkter	182	2 527
	<u>112 886</u>	<u>114 551</u>
Summa	<u>688 809</u>	<u>687 597</u>

SOU SL
TT
PE
(PM)

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	14 722	12 627
Värme	58 776	59 205
Vatten/Avlopp	46 543	40 054
Städ/Renhållning	24 173	23 906
Försäkring	16 888	10 780
Fastighetsskötsel	7 666	13 914
Förbrukningsinventarier	6 238	788
Övriga fastighetskostnader	36 338	3 281
Summa	211 344	164 555

Not 4 Reparation och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	92 577	22 681

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Redovisningsprogram	2 104	1 733
Förbrukningsmaterial	318	183
Redovisningstjänster	39 468	38 016
Bankkostnader	1 321	1 340
Föreningsavgifter	4 050	3 980
Övriga externa kostnader	2 868	6 051
Summa	50 129	51 303

Not 6 Styrelse och personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Arvoden och andra ersättningar</i>		
Styrelsearvoden	15 000	16 500
Gräsklippning	4 350	-
Revisorsarvode	500	500
Sociala kostnader	6 079	5 184
Ombokning uppl löner 2017		
Summa	25 929	22 184

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	87 550	87 550
Inventarier, verktyg och installationer	515	
Summa	88 065	87 550

SOH
TT SL
(1000)

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 360 000	23 360 000
	23 360 000	23 360 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-437 750	-350 200
-Årets avskrivning enligt plan	-87 550	-87 550
	-525 300	-437 750
Redovisat värde vid årets slut	22 834 700	22 922 250

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	30 875	
Vid årets slut	30 875	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-515	
Vid årets slut	-515	
Redovisat värde vid årets slut	30 360	-

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 012 500	9 162 500
	9 012 500	9 162 500

Not 11 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

Låneinstitut	Räntesats %	Villkorsändring	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,096	2021-09-21	5 000 000	-
Nordea	1,25	2022-09-21	4 762 500	150 000
Kortfristig del			-150 000	
			9 612 500	150 000
Långfristiga skulder inklusive kortfristig del				9 762 500
Genomsnittsränta under 2020				1,46%

SC 12
SOM 96
TT (111)

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor lån	4 154	4 123
Förutbetalda månadsavgifter	10 655	12 812
Växjö energi elnät	1 283	925
Växjö energi värme	7 741	7 614
Stena Recycling	693	698
Redovisning	3 289	3 168
Bixia el	617	704
Övriga förutbetalda kostnader	4 104	-
	32 536	30 044

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Underskrifter

Växjö 2021-03-30



Mikaela Nilsson
Styrelseordförande



Fredrik Evertsson
Styrelseledamot



Sara Larm
Styrelseledamot



Carola Rydén
Styrelseledamot



Simon Ottosson Högberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-30.



Tim Tjärnskog
Lekmannarevisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma