
Årsredovisning för

Brf Evedalsparken i Växjö

769624-8462

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

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 2019. 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	Caroline Malmsten
Styrelseledamot	Jesse Halme
Styrelseledamot	Carola Rydén

Lekmannarevisor Tim Tjärnskog

Händelser under året

Föreningen har haft två gemensamma städdagar och en gemensam grillkväll på innergården. Styrelsen har sammanträtt sju gånger under året, och även besökt mässan Fastighet2019 för tips och inspiration.

Häcken runt fastigheten har beskurits samt klippts ned till anvisad höjd för att underlätta sikten. Ett staket har byggts i anslutningen till parkeringsplatserna som också har markerats med linjer. Samtliga parkeringsplatser har märkts med nummerskyltar. Trapporna vid loftgångarna har slipats.

Under året har föreningen gett medlemmarna avdrag på månadsavgiften med 50% för de som deltagit på en städdag, och 100% för de som deltagit på båda. Ett av föreningens lån har bundits på 3 år med en amorteringstakt på 150 000 SEK per år.

Framtid

Planerat underhåll under året är målning av fasad på södersida av ena byggnaden samt carport. Inget annat planerat underhåll finns.

Förslag om att sänka månadsavgiften motsvarande avdraget vid deltagande på städdagarna kommer behandlas under årsstämman.

Medlemsinformation

Vid 2019-12-31 fanns 16 medlemmar i föreningen. Under räkenskapsåret har inga överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	573 046	573 358	572 922	624 000
Resultat efter finansiella poster	194 054	153 208	232 212	194 000
Soliditet, %	58	57	58	56
Skuldkvot	14	14	14	14
Lån/Kvm boyta (kr)	10 577	10 833	10 833	11 017

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	160 000	599 433	153 208
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring fg års resultat			153 208	-153 208
Reservering fond yttre underhåll		32 000	-32 000	
Årets resultat				194 054
Vid årets slut	12 860 000	192 000	720 641	194 054

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 914 695 kr disponeras enligt följande:

balanserat resultat	720 641
årets resultat	194 054
Totalt	914 695
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	45 000
balanseras i ny räkning	869 695
Summa	914 695

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

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			
Nettoomsättning	2	573 046	573 358
Övriga rörelseintäkter		114 551	110 041
Summa rörelseintäkter		687 597	683 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-164 555	-221 970
Reparation och underhåll	4	-22 681	-6 520
Övriga externa kostnader	5	-51 303	-43 309
Personalkostnader	6	-22 184	-35 311
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	7	-87 550	-87 550
Summa rörelsekostnader		-348 273	-394 660
Rörelseresultat		339 324	288 739
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 270	-135 531
Summa finansiella poster		-145 270	-135 531
Resultat efter finansiella poster		194 054	153 208
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		194 054	153 208
Skatter			
Årets resultat		194 054	153 208

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 922 250	23 009 800
Summa materiella anläggningstillgångar		22 922 250	23 009 800
Summa anläggningstillgångar		22 922 250	23 009 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	680
Övriga fordringar		12	13 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 890	4 773
Summa kortfristiga fordringar		10 902	19 401
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		994 082	1 004 567
Summa kassa och bank		994 082	1 004 567
Summa omsättningstillgångar		1 004 984	1 023 968
SUMMA TILLGÅNGAR		23 927 234	24 033 768

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		192 000	160 000
Medlemsinsatser		12 860 000	12 860 000
Summa bundet eget kapital		13 052 000	13 020 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		720 641	599 433
Årets resultat		194 054	153 208
Summa fritt eget kapital		914 695	752 641
Summa eget kapital		13 966 695	13 772 641
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 762 500	9 950 000
Summa långfristiga skulder		9 762 500	9 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	150 000	250 000
Leverantörsskulder		17 994	27 425
Övriga skulder		-	2 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	30 045	31 166
Summa kortfristiga skulder		198 039	311 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 927 234	24 033 768

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 huvudintäkter, 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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	561 046	561 608
Carportavgifter	12 000	11 750
	<u>573 046</u>	<u>573 358</u>
Övriga intäkter		
Driftsavgifter	112 024	103 992
Övriga intäkter	2 527	6 049
	<u>114 551</u>	<u>110 041</u>
Summa	<u>687 597</u>	<u>683 399</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	12 627	13 534
Värme	59 205	58 802
Vatten/Avlopp	40 054	58 272
Städ/Renhållning	23 906	8 336
Försäkring	10 780	15 718
Fastighetsskötsel	13 914	67 308
Förbrukningsinventarier	788	-
Övriga fastighetskostnader	3 281	-
Summa	164 555	221 970

Not 4 Reparation och underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	22 681	6 520

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Redovisningsprogram	1 733	3 123
Förbrukningsmaterial	183	-
Avgifter Fortnox Finans	-	1 277
Självrisker	-	8 900
Bortfall månadsavgifter	-	10 660
Redovisningstjänster	38 016	9 501
Bankkostnader	1 340	1 295
Föreningsavgifter	3 980	6 220
Övriga externa kostnader	6 051	2 333
Summa	51 303	43 309

Not 6 Styrelse och personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Arvoden och andra ersättningar</i>		
Styrelsearvoden	16 500	22 000
Gräsklippning	-	8 070
Revisorsarvode	500	500
Sociala kostnader	5 184	9 604
Ombokning uppl löner 2017	-	-4 863
Summa	22 184	35 311

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	87 550	87 550
Summa	87 550	87 550

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 360 000	23 360 000
	23 360 000	23 360 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-350 200	-262 650
-Årets avskrivning enligt plan	-87 550	-87 550
	-437 750	-350 200
Redovisat värde vid årets slut	22 922 250	23 009 800

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 162 500	8 950 000
	9 162 500	8 950 000

Not 10 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

Låneinstitut	Räntesats %	Villkorsändring	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,251	2021-09-21	5 000 000	-
Nordea	1,25	2022-09-21	4 912 500	150 000
Kortfristig del			-150 000	
			9 762 500	150 000
Långfristiga skulder inklusive kortfristig del				9 912 500
Genomsnittsränta under 2019				1,43%

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor lån	4 123	4 523
Förutbetalda månadsavgifter	12 812	12 814
Växjö energi elnät	925	829
Växjö energi värme	7 614	7 498
Stena Recycling	698	643
Redovisning	3 168	3 959
Bixia el	704	900
Övriga förutbetalda kostnader	-	-
	30 044	31 166

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckningar

10 500 000

10 500 000

10 500 000

10 500 000

Underskrifter

Växjö 2020-02-29



Mikaela Nilsson
Styrelseordförande



Fredrik Evertsson
Styrelseledamot



Caroline Malmsten
Styrelseledamot



Carola Rydén
Styrelseledamot



Jesse Halme
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2020.

Tim Eklöfsson Tjärnskög
Lekmannarevisor



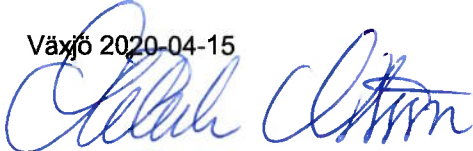
Kommentar:

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Evedalsparken i Växjö intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2020-04-15



Mikaela Nilsson
Styrelseledamot

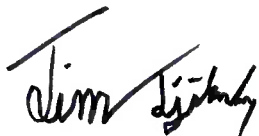
Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Evedalsparken

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för bostadsrättsföreningen Evedalsparken. Jag har även tagit del av föreningens styrelsebeslut och granskat protokoll som styrelsen har upprättat och avger följande berättelse:

Styrelsen har genomfört det beslut som stämman liksom styrelsen själva beslutat samt upprättat årsredovisningen inklusive räkenskaper på ett tillfredsställande sätt. Som revisor har jag vidtagit de åtgärder jag ansett nödvändiga för att delge denna berättelse. Revisionen har inte gett någon anledning till anmärkning varför jag förordar stämman att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Växjö 2020-03-11



Tim Tjärnskog

