

Årsredovisning
för
BRF Evedalsparken
769624-8462

Räkenskapsåret
2016

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Evedalsparken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 april 2017. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 6 april 2017



Kristoffer Karlsson

Styrelsen för BRF Evedalsparken, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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 ett flerbostadshus i två våningar och fem radhus med totalt 13 bostadsrätter. Dessutom finns förråd till varje lägenhet, 5 carportar samt 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

5 st 4 rum och kök

4 st 3 rum och kök

4 st 2 rum och kök

Den totala boytan är 937,2 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB

Styrelsen

Ordinarie Ledamot

Ordförande Kristoffer Karlsson

Kassör Björn Hollström

Sekreterare Antonia Mukka

Ledamot Jesse Halme

Ledamot Natalia Donne

Lekmannarevisor Josefin Gustavsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En diskussion har förts kring hurvuda föreningen ska bekosta uteplatser till marklägenheter eller om bostadsrättsinnehavaren själv ska få möjlighet att göra något med marken intill lägenheten. Inga besluts har tagits i frågan.

2 årsbesiktningen har dragit ut på tiden. Under december månad var ett par av entreprenörerna och åtgärdade flertalet punkter. Det som kvarstår är injustering av undre värmecentraler för golvvärme, utbyte av trappsteg samt ny fog till entresol. Villa Nordic ska även leverera underlag till en underhållsplan

vilket ännu inte är klart.

Under 2016 har styrelsen förhandlat om lånen med Nordea vilket kommer reducera föreningens räntekostnader. I samband med omläggningen höjdes amorteringstakten från 50 000 kr per år till 100 000 kr per år.

Medlemsinformation

Under året har 5 stycken bostadsrätter bytt ägare.

I övrigt har inga väsentliga förändringar rörande medlemsantal eller insatsbelopp skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015
Nettoomsättning	624	624
Resultat efter finansiella poster	194	70
Soliditet (%)	56,4	55,9
Underhålls och amorteringsutrymme (%)	39	22
Skuldkvot	14	14
Lån / Kvm boyta	11 017	11 136

Underhålls och amorteringsutrymme

Mäter föreningens förmåga att klara av framtida underhåll utan avgiftshöjningar.

För nya föreningar anses tal över 15% vara bra medan äldre föreningar bör ligga över 30% eftersom de troligtvis har ett större behov av underhåll.

Skuldkvot

Mäter skuldsättningsgraden på föreningen.

En förening med en skuldkvot under 5 anses vara en väldigt stabil förening. Dock är det inte orimligt att en relativt nybildad förening har en skuldkvot uppåt 15 eftersom att föreningen inte har hunnit amortera så länge på sina lån.

Förändring av eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 341
årets vinst	193 881
	495 222
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	96 000
i ny räkning överföres	399 222
	495 222

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	623 641	623 739
Övriga rörelseintäkter		113 091	118 648
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		736 732	742 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-177 382	-193 276
Övriga externa kostnader		-9 469	-9 631
Personalkostnader	4	-24 864	-9 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-87 550	-87 550
Summa rörelsekostnader		-299 265	-300 049
Rörelseresultat		437 467	442 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 635	-372 280
Summa finansiella poster		-243 586	-372 087
Resultat efter finansiella poster		193 881	70 251
Resultat före skatt		193 881	70 251
Årets resultat		193 881	70 251

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

23 184 900

23 272 450

Summa materiella anläggningstillgångar

23 184 900

23 272 450

Summa anläggningstillgångar

23 184 900

23 272 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

46 758

3 688

Övriga fordringar

1 205

6 820

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

12 218

Summa kortfristiga fordringar

47 963

22 726

Kassa och bank

Kassa och bank

500 388

301 913

Summa kassa och bank

500 388

301 913

Summa omsättningstillgångar

548 351

324 639

SUMMA TILLGÅNGAR

23 733 251

23 597 089

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 860 000	12 860 000
Fond för yttre underhåll		32 000	0
Summa bundet eget kapital		12 892 000	12 860 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		301 341	263 090
Årets resultat		193 881	70 251
Summa fritt eget kapital		495 222	333 341
Summa eget kapital		13 387 222	13 193 341
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 225 000	10 337 500
Summa långfristiga skulder		10 225 000	10 337 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	50 000
Leverantörsskulder		26 872	11 094
Övriga skulder		-5 842	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	5 154
Summa kortfristiga skulder		121 029	66 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 733 251	23 597 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	608 640	608 640
Carportavgifter	15 000	15 000
Driftsavgifter	112 704	118 648
Övriga intäkter	387	
	736 731	742 288

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Uppvärmning, vatten och avlopp	130 680	126 340
Fastighetsskötsel	46 702	66 936
	177 382	193 276

Not 4 Styrelse och personal

	2016	2015
Medelantalet i styrelsen		
Kvinnor	2	3
Män	3	3
	5	6
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	12 800	6 592
Gräsklippning	5 275	
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	18 075	6 592

Not 5 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	23 360 000	23 360 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 360 000	23 360 000
Ingående avskrivningar	-87 550	0
Årets avskrivningar	-87 550	-87 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 100	-87 550
Utgående redovisat värde	23 184 900	23 272 450

Not 6 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 825 000	10 137 500
	9 825 000	10 137 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Växjö den 6 april 2017



Kristoffer Karlsson
Ordförande



Antonia Mukka
Sekreterare



Björn Hollström
Kassör



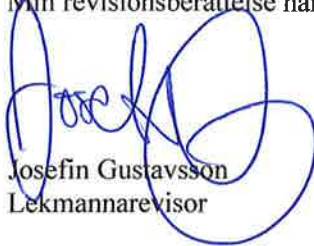
Jesse Halme
Ledamot

Natalia Donne
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2017



Josefin Gustavsson
Lekmannarevisor

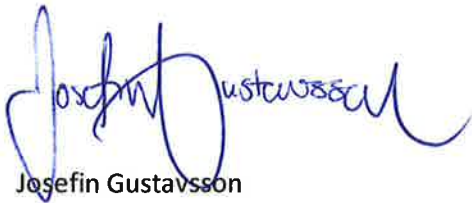
Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Evedalsparken

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

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

Växjö 2017-04-06



Josefin Gustavsson