

BRF Evedalsparken i Växjö
Org 769624-8462

ÅRSREDOVISNING
För räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

BRF Evedalsparken i Växjö

Org nr: 769624-8462

Styrelsen för BRF Evedalsparken i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014. Vilket är föreningens andra räkenskapsår.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2013-01-18 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

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Ledamot

Patric Sjöö

Victoria Mattelin

Kristoffer Karlsson

Jesse Halme

Hanna Ankarberg

Revisor

Åsa Karlsson - Björkmarker(Lekmannarevisor)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd föreligger intet planerat underhåll de närmsta åren. 2-årsbesiktning kommer dock ske under 2015.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde finns redovisat i ekonomiska planen.

Föreningens ekonomi**Flerårsjämförelse**

	2014	2013
Nettoomsättning	855 840	3 849
Res. Efter finansiella poster	266 321	-3 231
Res. i % av nettoomsättningen	31%	123%
Balansomslutning	23 582 717	23 352 269
Soliditet %	55%	55%

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift	635	635
Lån (Boyta)	11 136	11 190

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen för år 2014 har skötts delvis av byggherre Richard Coucher, fram till sista september och togs därefter över av styrelsen och kassör Kristoffer Karlsson. I samband med övergången korrigerades bokföringsposter av revisor Per Magnusson (Växjö Revisionsbyrå) på ett inkallat möte av byggherre R. Coucher och styrelsen. Kassör Kristoffer Karlsson har sedan oktober till december skött resterande bokföring, samt korrigerat tidigare bokföringshändelser till ett mer korrekt sätt. I samband med övertagandet av ekonomiska förvaltningen togs ansvaret över Brf. Evedalsparken bankkonton över och hanteras av kassör Kristoffer Karlsson samt ordförande Patric Sjöo som kontroll och säkerhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2014 uppkom en diskussion med byggherre Richard Coucher angående den månadsavgift som bostadsrättsägarna enligt skrivet kontrakt hade fritt i 12 månader från inflyttningsdatumet. Byggherre Richard Coucher och styrelsen hade olika åsikter angående hur kontraktets formulering om hur motsvarande månadsavgift skulle tillfalla bostadsrättsföreningen eller till byggherren själv. De olika parterna enades slutligen om att en del av summan ska överföras från byggherre Richard Coucher till Brf. Evedalsparkens ekonomi.

Övrigt

Under år 2014 så har 6 st protokollförda styrelsemöten genomförts. Styrelsen har under året anordnat en gemensam städning, samt en sommarfest som ägde rum på föreningens område för samtliga bostadsrättsägare. Styrelsen började förmedla information till övriga medlemmar genom nyhetsbrev som skickades ut 3 gånger under 2014. I nämnda nyhetsbrev så tycker styrelsen att viktig information har kommit ut på ett bra och smidigt sätt, vilket kommer att användas tills vidare.

Framtiden

Förgående års gräsklippning sköttes av FKSM som avtalat för sommaren 2014. Vidare avtal har inte skrivits, då föreningsstämman 2014 beslöt att skjuta frågan till nästa års föreningsstämma. Styrelsen tecknade ett avtal för snöskottning och

BRF Evedalsparken i Växjö
Org nr: 769624-8462

grusning för vinter 2014/2015 av Trädgårdstjänst i Växjö AB. Till kommande vinter kommer nya förhandlingar tas upp.

Förslag till disposition av föreningens resultat

<i>Till stämmans förfogande står följande belopp</i>	<i>Belopp i kr</i>
--	--------------------

Balanserat resultat	- 3 231
Årets resultat	<u>266 321</u>
	263 090

Styreslen föreslår följande disposition till stämman

Balanseras i ny räkning	263 090
-------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter	<i>Not</i> 3		
Nettoomsättning		224 861	0
Övriga rörelseintäkter		630 980	3 849
		855 841	3 849
Rörelsens kostnader			
Kostnader för Fastighetsförvaltning			
Övriga externa kostnader	1, 4	184 960	- 8 668
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		0	0
		184 960	-8 668
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		404 560	0
		404 560	1 656
Resultat efter finansiella poster		266 321	- 3 231
Årets resultat		266 321	- 3 231

Balansräkning

TILLGÅNGAR

		2014-01-01	2013-01-01
	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiealla anläggningstillgångar</i>	2		
Byggnader		17 510 000	17 510 000
Mark		5 850 000	5 850 000
		<u>23 360 000</u>	<u>23 360 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 688	0
Övriga fordringar		65 526	- 8 668
		<u>69 214</u>	<u>- 8 668</u>
Kassa och Bank		<u>145 503</u>	<u>5 436</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 574 717</u>	<u>23 356 769</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bunder eget kapital

Inbetalda insatser	12 860 000	12 860 000
	<u>12 860 000</u>	<u>12 860 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	- 3 231	0
Årets resultat	266 321	- 3 231
	<u>263 090</u>	<u>- 3 231</u>

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 387 500	10 500 000
	<u>10 387 500</u>	<u>10 500 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	50 000	0
Leverantörsskulder	10 827	0
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 300	0
	<u>64 127</u>	<u>0</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 574 717 **23 356 769**

Bokslutskommentarer och noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Föreningens materialla anläggningstillgångar består av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Ingen avskrivning på föreningens byggnad har skett. Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I balansräkningen har belopp för byggnad och mark redovisats utifrån köpekontrakt och entreprenadkontrakt.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Som likvida medel klassificeras kassa och banktillgodohavande.

Ansvarsförbindelser

Inga

Noter

Not 1 Styrelsearvoden

Styrelsearvode	0 kr
Sociala kostnader	0 kr

Inga styrelsearvoden utbetalda under 2014.

Not 2 Byggnader och Mark

Ingående anskaffningsvärde	23 360 000 kr
Årets investeringar	0 kr

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	0 kr
Årets avskrivningar	0 kr

Bokfört värde byggnad och mark	23 360 000 kr
--------------------------------	---------------

Not 3 Intäkternas fördelning

Medlemsavgifter	206 568 kr
Carportavgifter	13 288 kr
Övrig försäljning	5 005 kr

Driftsavgifter	146 790 kr
Kostnadsersättning från Fagnes AB	484 189 kr

Summa	855 840 kr
-------	------------

Not 4 Rörelsens kostnader

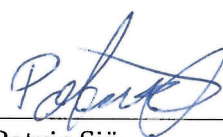
Driftskostnader	105 366 kr
Fastighetskostnader	67 046 kr
Revisionskostnader 2013	7 500 kr
Bankkostnader	1 074 kr
Övriga kostnader	3 973 kr

Summa	184 959 kr
-------	------------

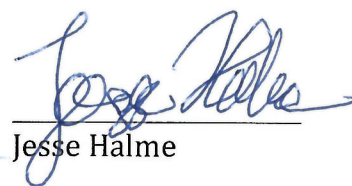
BRF Evedalsparken i Växjö
Org nr: 769624-8462

Underskrifter

Växjö den 7/4-2015


Patric Sjö
Ordförande


Victoria Mattelin


Jesse Halme


Kristoffer Karlsson


Hanna Ankarberg

Min Revisionsberättelse har avgivits den / -2015


Åsa Karlsson – Björkmarker
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Undertecknad har av bostadsrättsföreningen Evedalsparkens styrelse, ombetts att fungera som revisor för densamma. Efter granskning av bostadsrättsföreningen Evedalsparkens årsredovisning, inklusive räkenskaper samt efter att ha tagit del av föreningens styrelsebeslut via samtal med kassör och ledamot i styrelsen avges 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.



Åsa Karlsson Björkmarker