

Årsredovisning för
Brf Evedalsparken i Växjö
769624-8462

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Evedalsparken i Växjö, 769624-8462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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	Antonia Mukka
Styrelseledamot	Annika Sellgren
Styrelseledamot	Josefin Gustavsson
Styrelseledamot	Jesse Halme
Styrelseledamot	Mikaela Nilsson

Lekmannarevisor	Tim Elofsson
-----------------	--------------

Händelser under året

Föreningen har haft 3 gemensamma städdagar och en gemensam grillkväll på innergården. Häckar och träd har klippts samt ett träd har tagits ner i anslutning till parkeringen. Årsstämman hölls i mars där ny ordförande valdes samt en ny styrelseledamot. Under året har föreningen haft en gratis månadsavgift för de som deltog på två av de tre städdagarna. Ett av föreningens två lån har bundits om. Föreningen har under slutet av 2018 fått en ny ekonomisk förvaltare; Persson & Thorin.

Framtid

Planerat underhåll framöver är delvis målning av fasad på södersida av hus och carport. Inget annat planerat underhåll finns. Inga planerade avgiftsändringar. Ett av föreningens lån ska bindas om hösten 2019. Ny amorteringsplan ska läggas upp i samband med det.

Medlemsinformation

Vid 2018-12-31 fanns 16 medlemmar i föreningen. Under räkenskapsåret har det skett två överlåtelser av bostadsrätter.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	573 358	572 922	624 000	624 000
Resultat efter finansiella poster	153 208	232 212	194 000	70 000
Soliditet, %	57	58	56	56
Underhålls och amorteringsutrymme	43	46	39	22
Skuldkvot	14	14	14	14
Lån/Kvm boyta (kr)	10 833	10 833	11 017	11 030

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	128 000	399 221	232 211
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring fg års resultat			232 211	-232 211
Reservering fond yttre underhåll		32 000	-32 000	
Årets resultat				153 208
Vid årets slut	12 860 000	160 000	599 432	153 208

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 752 641 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	599 433
årets resultat	153 208
Totalt	752 641
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	32 000
balanseras i ny räkning	720 641
Summa	752 641

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	573 358	572 922
Övriga rörelseintäkter		110 041	112 709
Summa rörelseintäkter		683 399	685 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-221 970	-203 767
Reparation och underhåll	4	-6 520	0
Övriga externa kostnader	5	-43 309	-10 632
Personalkostnader	6	-35 311	-19 938
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	7	-87 550	-87 550
Summa rörelsekostnader		-394 660	-321 887
Rörelseresultat		288 739	363 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 531	-131 533
Summa finansiella poster		-135 531	-131 532
Resultat efter finansiella poster		153 208	232 212
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		153 208	232 212
Skatter			
Årets resultat		153 208	232 212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	23 009 800	23 097 350
Summa materiella anläggningstillgångar		23 009 800	23 097 350
Summa anläggningstillgångar		23 009 800	23 097 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		680	11 158
Övriga fordringar		13 948	1 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 773	250
Summa kortfristiga fordringar		19 401	12 616
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 004 567	704 706
Summa kassa och bank		1 004 567	704 706
Summa omsättningstillgångar		1 023 968	717 322
SUMMA TILLGÅNGAR		24 033 768	23 814 672

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		160 000	128 000
Medlemsinsatser		12 860 000	12 860 000
Summa bundet eget kapital		13 020 000	12 988 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		599 433	399 221
Årets resultat		153 208	232 211
Summa fritt eget kapital		752 641	631 432
Summa eget kapital		13 772 641	13 619 432
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 950 000	9 950 000
Summa långfristiga skulder		9 950 000	9 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	250 000	250 000
Leverantörsskulder		27 425	26 753
Övriga skulder		2 536	-36 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	31 166	5 061
Summa kortfristiga skulder		311 127	245 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 033 768	23 814 672

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 Nettoomsättningen.

Skuldkvot

Föreningens långfristiga skulder i förhållande till omsättningen/intäkterna

Lån/kvm boyta

Föreningens lån per kvadratmeter boyta.

Not 2 Nettoomsättning

Rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	561 608	557 920
Carportavgifter	11 750	15 000
	573 358	572 920
Övriga intäkter		
Driftsavgifter	103 992	112 704
Övriga intäkter	6 049	6
	110 041	112 710
Summa	683 399	685 630

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	13 534	10 092
Värme	58 802	60 078
Vatten/Avlopp	58 272	59 972
Städ/Renhållning	8 336	7 511
Försäkring	15 718	15 324
Fastighetsskötsel	67 308	42 047
Förbrukningsinventarier	0	8 743
Summa	221 970	203 767

Not 4 Reparation och underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	6 520	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Redovisningsprogram	3 123	2 970
Förbrukningsmaterial	0	361
Avgifter Fortnox Finans	1 277	1 782
Självrisker	8 900	0
Bortfall månadsavgifter	10 660	0
Redovisningstjänster	9 501	0
IT-tjänster	0	438
Bankkostnader	1 295	1 182
Föreningsavgifter	6 220	3 899
Övriga externa kostnader	2 333	0
Summa	43 309	10 632

Not 6 STYRELSE OCH PERSONAL

Arvoden och andra ersättningar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	22 000	10 500
Gräsklippning	8 070	4 330
Revisorsarvode	500	0
Sociala kostnader	9 604	4 660
Ombokning uppl löner 2017	-4 863	0
Summa	35 311	19 490

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	87 550	87 550
Summa	87 550	87 550

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 360 000	23 360 000
	23 360 000	23 360 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 650	-175 100
-Årets avskrivning enligt plan	-87 550	-87 550
	-350 200	-262 650
Redovisat värde vid årets slut	23 009 800	23 097 350

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 950 000	8 950 000
	8 950 000	8 950 000

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

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga banklån	9 950 000	9 950 000
Kortfristig del av banklån	250 000	250 000

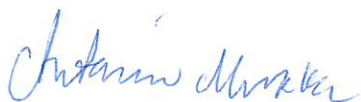
Under räkenskapsåret 2018 har ingen amortering av banklån skett.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntor lån	4 523	
Förutbetalda månadsavgifter	12 814	
Växjö energi elnät	829	
Växjö energi värme	7 498	
Stena Recycling	643	
Redovisning	3 959	
Bixia el	900	
Övriga förutbetalda kostnader	0	5 061
	31 166	5 061

Underskrifter

Växjö 2019-03-27



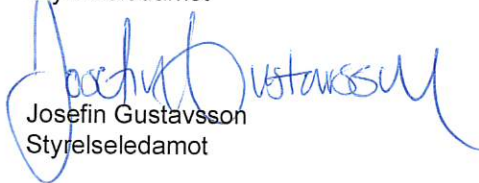
Antonia Mukka
Styrelseordförande



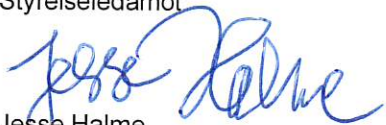
Mikaela Nilsson
Styrelseledamot



Annika Sellgren
Styrelseledamot

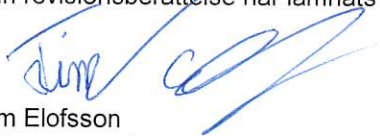


Josefin Gustavsson
Styrelseledamot



Jesse Halme
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2019.



Tim Elofsson
Lekmannarevisor

Kommentar:

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

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. En notering som gjordes gäller förra årsmötets bestämmelse av amortering på 250 000 SEK. Detta har inte genomförts. Det kan tidigast ske i höst när bindningstiden på lån går ut. Anledningen att detta inte gjordes förra gången är bristande kommunikation från föregående ordförande som hade ansvar för detta.

Revisionen har inte gett någon anledning till anmärkning varför jag förordar stämman att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Växjö 2019-03-16

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tim', followed by a long horizontal line.

Tim Elofsson