

Årsredovisning för

Brf Evedalsparken i Växjö

769624-8462

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021. Föreningens säte är i Kronobergs län, Växjö kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Evedalsparken i Växjö, 769624-8462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Föreningens säte är i Kronobergs län, Växjö kommun.

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	Fredrik Evertsson
Styrelseledamot/Kassör	Anton Bildh
Styrelseledamot	Josefin Gustafsson
Styrelseledamot	Simon Ottosson Högberg
Styrelseledamot	Sanne Tegvall
Lekmannarevisor	Carola Rydén

Händelser under året

Föreningen har haft två gemensamma städdagar och en gemensam grillkväll på innergården. Styrelsen har sammanträtt 8 gånger under året samt haft möten med ekonomiska förvaltaren Talenom.

Fasaderna på husen har målats för första gången sedan byggnation. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts med godkänt resultat.

Uppkomna fuktskador i takfoten på flerbostadshuset har har reparerats och åtgärdats. Detta skedde utan kostnad för föreningen, då detta var ett garantiärende från byggherren.

Ett av föreningens lån har omförhandlats. I samband med detta gjordes en större amortering för att sänka föreningens skuldsättning så att denna understiger 10 000 kr/m².

Föreningen har investerat i egna sopkärl i miljörummet istället för att betala hyra för dessa. Beräknad ROI (Return of investment) är beräknad till 3,6 år. Livslängden för sopkärl beräknas som minst 10 år.

Framtid

Under året kommer värmesystemet att justeras in för att säkerställa korrekt funktion och prestanda i

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SOT" and "87".

samtliga lägenheter.
Inga planerade avgiftsförändringar finns.

Medlemsinformation

Vid 2021-12-31 fanns 16 medlemmar i föreningen. Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	573 045	575 923	573 046	573 358
Resultat efter finansiella poster	-192 400	77 460	194 054	153 208
Soliditet, %	60	59	58	57
Skuldkvot	13	14	14	14
Lån/Kvm boyta (kr)	9 883	10 417	10 577	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	237 000	869 696	77 460
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring fg års resultat			77 460	-77 460
Reservering fond yttre und.		45 000	-45 000	
Anspråktagande fond yttre und.		-282 000	282 000	
Årets resultat				-192 400
Vid årets slut	12 860 000	-	1 184 156	-192 400

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 991 756 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 184 156
årets resultat	-192 400
Totalt	991 756
disponeras för	
balanseras i ny räkning	991 756
Summa	991 756

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

82 046
SOTA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	573 045	575 923
Övriga rörelseintäkter		118 889	112 886
Summa rörelseintäkter		691 934	688 809
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-198 513	-211 344
Reparation och underhåll	4	-390 323	-92 577
Övriga externa kostnader	5	-52 899	-50 129
Personalkostnader	6	-25 928	-25 929
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	7	-93 725	-88 065
Summa rörelsekostnader		-761 388	-468 044
Rörelseresultat		-69 454	220 765
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 946	-143 305
Summa finansiella poster		-122 946	-143 305
Resultat efter finansiella poster		-192 400	77 460
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-192 400	77 460
Skatter			
Årets resultat		-192 400	77 460

87
DAB
S.H.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	22 747 150	22 834 700
Inventarier, verktyg och installationer	9	24 185	30 360
Summa materiella anläggningstillgångar		22 771 335	22 865 060
Summa anläggningstillgångar		22 771 335	22 865 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	292
Övriga fordringar		-	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 880	6 381
Summa kortfristiga fordringar		14 880	6 685
Kassa och bank			
Kassa och bank		404 256	1 015 882
Summa kassa och bank		404 256	1 015 882
Summa omsättningstillgångar		419 136	1 022 567
SUMMA TILLGÅNGAR		23 190 471	23 887 627

st
AB
SMT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		-	237 000
Medlemsinsatser		12 860 000	12 860 000
Summa bundet eget kapital		12 860 000	13 097 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 184 156	869 696
Årets resultat		-192 400	77 460
Summa fritt eget kapital		991 756	947 156
Summa eget kapital		13 851 756	14 044 156
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	9 112 500	9 612 500
Summa långfristiga skulder		9 112 500	9 612 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	150 000	150 000
Leverantörsskulder		17 635	48 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	58 580	32 536
Summa kortfristiga skulder		226 215	230 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 190 471	23 887 627


 82
 02.06
 504

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
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	561 045	563 923
Carpportavgifter	12 000	12 000
	<u>573 045</u>	<u>575 923</u>
Övriga intäkter		
Driftsavgifter	112 704	112 704
Övriga intäkter	6 185	182
	<u>118 889</u>	<u>112 886</u>
Summa	<u>691 934</u>	<u>688 809</u>

CSH
SOH
st

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	19 032	14 722
Värme	66 146	58 776
Vatten/Avlopp	50 386	46 543
Städ/Renhållning	24 445	24 173
Försäkring	17 374	16 888
Fastighetsskötsel	21 030	7 666
Förbrukningsinventarier	100	6 238
Övriga fastighetskostnader		36 338
Summa	198 513	211 344

Not 4 Reparation och underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	390 323	92 577

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Redovisningsprogram	1 879	2 104
Förbrukningsmaterial	832	318
Redovisningstjänster	40 356	39 468
Bankkostnader	1 430	1 321
Föreningsavgifter	4 140	4 050
Övriga externa kostnader	4 262	2 868
Summa	52 899	50 129

Not 6 Styrelse och personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Arvoden och andra ersättningar</i>		
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Gräsklippning	4 350	4 350
Revisorsarvode	500	500
Sociala kostnader	6 078	6 079
Summa	25 928	25 929

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	87 550	87 550
Inventarier, verktyg och installationer	6 175	515
Summa	93 725	88 065

Styrelsen
SOH

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 360 000	23 360 000
	<u>23 360 000</u>	<u>23 360 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-525 300	-437 750
-Årets avskrivning enligt plan	-87 550	-87 550
	<u>-612 850</u>	<u>-525 300</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 747 150	22 834 700

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 875	-
-Nyanskaffningar	-	30 875
Vid årets slut	<u>30 875</u>	<u>30 875</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-515	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 175	-515
Vid årets slut	<u>-6 690</u>	<u>-515</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 185	30 360

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 512 500	9 012 500
	<u>8 512 500</u>	<u>9 012 500</u>

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

Låneinstitut	Räntesats %	Villkorsändring	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,25	2022-09-21	4 612 500	150 000
Nordea	0,546	2022-09-21	4 650 000	-
	Kortfristig del		<u>-150 000</u>	
			9 112 500	150 000
	Långfristiga skulder inklusive kortfristig del.			9 262 500
	Genomsnittsränta under 2021.			1,29%

Lånen har villkorsändringsdag under nästa räkenskapsår och enligt K2 brukar lånen då redovisas som kortfristiga. Avsikten är att lånen omsätts i sin helhet efter amorteringen som sker och anses därför vara långsiktiga. Lånen har placerats i balansräkningen som långfristiga.

Sture
AB S O H

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor lån	3 178	4 154
Förutbetalda månadsavgifter	34 830	10 655
Elnät	1 280	1 283
Fjärrvärme	9 501	7 741
Återvinning	474	693
Redovisning	3 363	3 289
Elförbrukning	944	617
Övriga förutbetalda kostnader	5 010	4 104
	58 580	32 536

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Underskrifter

Växjö 2022-04-04


Fredrik Evertsson
Styrelseordförande


Anton Bildh
Styrelseledamot


Josefin Gustafsson
Styrelseledamot


Sanne Tegvall
Styrelseledamot

Simon Ottosson Högberg
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-01.


Carola Rydén
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 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 2022-04-01



Carola Rydén