

Brf Fyllerydpark i Växjö

Org nr 769628-2651

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31

Styrelsen för Brf Fyllerydpark i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, vilket är föreningens sjätte 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 2014-11-10 fastigheten Gårdsby-Fylleryd 2:12 i Växjö kommun.

Upplåtelseavtal har tecknats med medlemmarna och byggnation av 10 st lägenheter, förråd, carportar (5 st) och miljöhus påbörjas med start och inflyttning under 2015.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Styrelsen

Christophe Baert

Ordförande

Sarah Hägglund

Jörgen Sandberg

Alexander Gustafsson

Eric Gröön

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Mattias Johansson är kassör i föreningen.

Revisor

Per Magnusson, Växjö Revisionsbyrå AB

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2014-06-11.

Verksamheten 2019

Föreningen har under 2019 genomfört fyra styrelsemöten. På årsmötet i juni valdes Eric Gröön in i styrelsen. Föreningen har dessutom genomfört två gemensamma städdagar, en under våren och en under hösten. Bl.a. har skyltar sats upp kring grönområdet som tillhör föreningen för att förtydliga att området tillhör BRF

Föreningen vidhåller en god ekonomi under året.

Under året gick föreningen med i "Bostadsrätterna", en förening som bl.a. kan ge juridisk rådgivning till föreningen när behov uppstår.

Efter en vattenskada i ett badrum i en av lägenheterna (3H) har byggherren, Eksjöhus, sett över samtliga badrum i föreningen samt att vattenskanan blivit åtgärdad.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman att årets vinst 66.810:-- jämte balanserade förlust 13.301:-- tillsammans + 53.509 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

+ 53.509

+ 53.509

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Årsavgifter		553.320	553.320
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		553.320	553.320
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		113.104	175.030
Övriga externa kostnader		14.735	12.172
Personalkostnader	1	36.531	86.045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
		310.370	419.247
Rörelseresultat		242.950	134.073
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 131.140</u>	<u>- 132.202</u>
		- 131.140	- 132.202
Resultat efter finansiella poster		111.810	1.871
Avsättning till yttre fond		- 45.000	- 45.000
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>66.810</u>	<u>- 43.129</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	2	18.452.400	18.598.400
Mark	3	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
		22.352.400	22.498.400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		<u>4.116</u>	<u>5.412</u>
		4.116	5.412
Kassa och bank		<u>420.112</u>	<u>254.263</u>
		420.112	254.263
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22.776.628</u>	<u>22.758.075</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	13.900.000	13.900.000
Fond för yttre underhåll	<u>180.000</u>	<u>135.000</u>
	14.080.000	14.035.000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	- 13.301	29.828
Årets resultat	<u>+ 66.810</u>	<u>- 43.129</u>
	<u>53.509</u>	<u>- 13.301</u>

Långfristiga skulder

Lån	<u>8.622.500</u>	<u>8.692.500</u>
	8.622.500	8.692.500

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	1.628	34.609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>18.991</u>	<u>9.267</u>
	20.619	43.876

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>22.776.628</u>	<u>22.758.075</u>
-------------------	-------------------

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	12.826.000	12.826.000
------------------------	------------	------------

Ausvarsförbindelser

Inga

Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

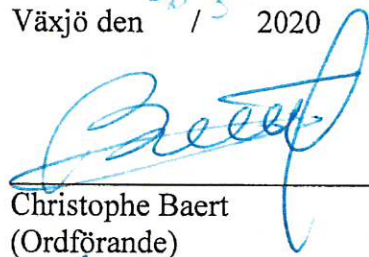
Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

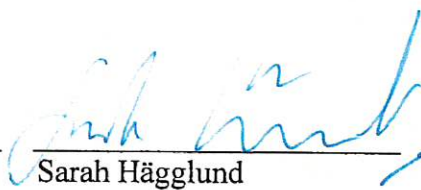
NOTER

<u>Not 1 Personalkostnader</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Antal anställda	0,3	0,3
 <u>Löner, ersättningar och sociala kostnader</u>	 24.000	 24.000
Löner och ersättningar	<u>7.536</u>	<u>7.540</u>
Sociala kostnader	31.536	31.540
 <u>Not 1 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar</u>		
Styrelsearvode	4.995	40.999
Sociala kostnader	<u>0</u>	<u>13.506</u>
	4.995	54.505
 <u>Not 2 Byggnader</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	19.100.000	19.100.000
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19.100.000	19.100.000
 <i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
Ingående avskrivningar	501.600	355.600
Årets avskrivningar	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	647.600	501.600
 <i>Bokfört värde byggnad</i>	<u>18.452.400</u>	<u>18.598.400</u>
 <u>Not 3 Mark</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärde	3.900.000	3.900.000
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3.900.000	3.900.000
 <i>Bokfört värde mark</i>	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>

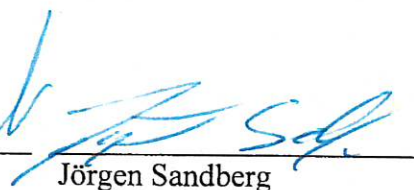
Växjö den 28/5 2020



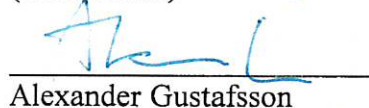
Christophe Baert
(Ordförande)



Sarah Hägglund



Jörgen Sandberg

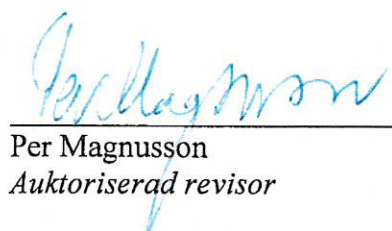


Alexander Gustafsson



Eric Gröön

Min revisionsberättelse har avgivits den 28/5 2020



Per Magnusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyllerydspark i Växjö, org.nr 769628-2651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyllerydspark i Växjö för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om eventuella betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fyllerydpark i Växjö för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Växjö den 28/5 2020

Per Magnusson

Auktoriserad revisor