

Årsredovisning 2023

Brf Evedalsparken i Växjö

769624-8462



Välkommen till årsredovisningen för Brf Evedalsparken i Växjö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-05-28.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asteroiden 1	2013	Växjö

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 937 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Kronoberg.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Evertsson	Ordförande
Adrian Janis Cerps	Styrelseledamot
Kristofer Andreas Roshäll	Styrelseledamot
Sebastian Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Linus Petersson
Noah Bengtsson Linnér

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Carola Rydén	Internrevisor
Madeleine Cerps	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har sammanträtt sex gånger under året. Tre gemensamma städdagar har genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ökat års- och driftsavgifter med 20% på grund av ökade kostnader och höjda räntor.
Föreningens lån har förhandlats om, där hälften har bunden ränta till 2026 och hälften har rörlig ränta.
Under året har 150 000 SEK amorterats enligt gällande amorteringsplan.
Under tidigare stämma beslutades att ta bort arvoden till styrelse och revisorer för att minska föreningens kostnader.

Förändringar i avtal

Föreningens avtal gällande snöröjning har sagts upp, då det på tidigare stämma beslutats att medlemmar i föreningen gör detta själva i syfte att minska föreningens kostnader.
Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Nabo. Detta för att ytterligare minska föreningens kostnader samt förenkla administrationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	819	595
Resultat efter fin. poster	77	138
Soliditet, %	61	60
Yttre fond	45	45
Taxeringsvärde	19 573	19 573
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	852,92	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	97,94	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 565	-
Skuldsättning per kvm	9 565	9723
Sparande per kvm	182	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	-
Energikostnad per kvm	153	-
Genomsnittlig skuldränta, %	4,22	1,52
Räntekänslighet	11,21	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 860	-	-	12 860
Fond, yttre underhåll	45	-	-	45
Balanserat resultat	947	138	-	1 085
Årets resultat	138	-138	77	77
Eget kapital	13 990	0	77	14 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 085
Årets resultat	77
Totalt	1 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	45
Balanseras i ny räkning	1 117
	1 162

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	819	708
Övriga rörelseintäkter	3	-3	2
Summa rörelseintäkter		816	710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-208	-245
Övriga externa kostnader	8	-56	-63
Personalkostnader	9	-6	-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94	-94
Summa rörelsekostnader		-364	-433
RÖRELSERESULTAT		452	277
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-375	-138
Summa finansiella poster		-375	-138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		77	138
ÅRETS RESULTAT		77	138

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 572	22 660
Maskiner och inventarier	12	12	18
Summa materiella anläggningstillgångar		22 584	22 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 584	22 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	14	11
Summa kortfristiga fordringar		18	135
Kassa och bank			
Kassa och bank		559	484
Summa kassa och bank		559	484
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		577	619
SUMMA TILLGÅNGAR		23 161	23 297

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 860	12 860
Fond för yttre underhåll		45	45
Summa bundet eget kapital		12 905	12 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 085	947
Årets resultat		77	138
Summa fritt eget kapital		1 162	1 085
SUMMA EGET KAPITAL		14 067	13 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 163	0
Summa långfristiga skulder		4 163	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 800	9 113
Leverantörsskulder		24	16
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	104	178
Summa kortfristiga skulder		4 931	9 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 161	23 297

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	484	404
Resultat efter finansiella poster	77	138
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	94	94
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	171	232
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	117	-120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63	118
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	225	230
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-150	-150
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150	-150
ÅRETS KASSAFLÖDE	75	80
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	559	484

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Evedalsparken i Växjö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	674	583
Hysesintäkter, p-platser	17	12
Övriga intäkter	129	113
Summa	819	708

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	3	0
Övriga intäkter	0	2
Försäkringsersättning	3	0
Övriga rörelseintäkter	-10	0
Summa	-3	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	12	10
Snöskottning	3	0
Summa	15	10

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3	49
Gård/markytor	3	0
Summa	7	49

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	9	14
Uppvärmning	82	69
Vatten	52	50
Sophämtning	25	34
Summa	168	168

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19	18
Summa	19	18

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	3
Övriga förvaltningskostnader	17	18
Revisionsarvoden	20	42
Ekonomisk förvaltning	14	0
Summa	56	63

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, arbetare	5	24
Sociala avgifter	1	7
Summa	6	31

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Skattefria ränteintäkter	-5	0
Ränta Räntekonto	-1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	381	138
Summa	375	138

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 360	23 360
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 360	23 360
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-700	-613
Årets avskrivning	-88	-88
Utgående ackumulerad avskrivning	-788	-700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 572	22 660
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 850</i>	<i>5 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 030	0
Taxeringsvärde mark	4 543	0
Summa	19 573	0

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31	31
Utgående anskaffningsvärde	31	31
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13	-7
Avskrivningar	-6	-6
Utgående avskrivning	-19	-13
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12	18

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	7	0
Förvaltning	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11
Summa	14	11

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-09-16	4,79 %	4 313	150
Nordea Hypotek	2024-09-23	4,71 %	4 650	
Summa			8 963	150
Varav kortfristig del			4 800	9 113

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 213 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	11
El	1	0
Uppvärmning	11	0
Utgiftsräntor	18	9
Förutbetalda avgifter/hyror	73	158
Summa	104	178

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

Inga

2022-12-31

Inga

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Adrian Janis Cerps
Styrelseledamot

Fredrik Evertsson
Ordförande

Kristofer Andreas Roshäll
Styrelseledamot

Sebastian Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Madeleine Cerps
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 12:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.03.2024 11:57

DOCUMENT ID:

BJ-MG0cBCT

ENVELOPE ID:

BkxZMA9B0a-BJ-MG0cBCT

DOCUMENT NAME:

Brf Evedalsparken i Växjö, 769624-8462 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adrian Janis Cerps adriancerps@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 11:58 18.03.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/11) IP: 95.193.167.233
2. FREDRIK EVERTSSON fredrikevertsson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 12:06 18.03.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/24) IP: 94.191.152.8
3. Kristofer Andreas Roshäll kristofer.roshall@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 12:12 18.03.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/20) IP: 94.234.106.246
4. SEBASTIAN NILSSON nilssonsebastian@outlook.com	Signed Authenticated	18.03.2024 12:15 18.03.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/01) IP: 90.235.8.0
5. Madeleine Sofie Fredrika Cerps Madeleinecerps@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 12:16 18.03.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/03) IP: 213.89.40.254

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Evedalsparken, 2023

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 som revisionen omfattar.

Madeleine Cerps



Växjö 2024-03-04



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 12:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.03.2024 11:57

DOCUMENT ID:

r1GzR5SAP

ENVELOPE ID:

ryZz05H0T-r1GzR5SAP

DOCUMENT NAME:

doc00864020240306081345.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Madeleine Sofie Fredrika Cerps	 Signed	18.03.2024 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/05/03)
Madeleinecerps@gmail.com	Authenticated	18.03.2024 12:26	Low	IP: 213.89.40.254

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed