

Brf Fyllerydpark i Växjö

Org nr 769628-2651

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31



Styrelsen för Brf Fyllerydpark i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, vilket är föreningens tionde 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 12 medlemmar.

Styrelsen

Mats Anderberg

Ordförande

Therese Larsson

Magnus Lundberg Johansson

Julia Skilje Kolstad

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

Julia Skilje Kolstad 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 2023

Föreningen har under 2023 genomfört fyra styrelsemöten. Föreningen har haft ett årsmöte och en extrastämma. På årsmötet i juni valdes Magnus Lundberg Johansson in i styrelsen. Under senare delen av året lämnade Henrik Nilsson och Andreas Nilsson styrelsen, på grund av utflyttning.

Föreningen har också genomfört två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten.

Under sommaren skedde en ombyggnad/renovering av uterummet som ligger i anslutning till 55E.

Inflyttade under året var Elisabeth Karlsson 55B. Utflyttade under året var Aleksandra Patron i 55B. Henrik Nilsson sålde 55E under året, men utflyttning skedde i början av år 2024.

Flerårsöversikt

Årsavgift per kvm

2023

632

Skuldsättning per kvm

9.845

Sparande per kvm

273

Räntekänslighet

15%

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman att årets vinst 39.124:95 jämte balanserade vinst 27.282:83 tillsammans 66.407:78 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

66.407:78

66.407:78

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Årsavgifter		547.320	552.655
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>25.179</u>
		547.320	577.834
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		152.865	235.900
Övriga externa kostnader		37.586	11.569
Personalkostnader	1	37.530	36.531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
		373.981	430.000
Rörelseresultat		173.339	147.834
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5.701	807
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 94.915</u>	<u>- 95.909</u>
		- 89.214	- 95.102
Resultat efter finansiella poster		84.125	52.732
Avsättning till yttre fond		- 45.000	- 45.000
Ianspråktagande av yttre fond		0	0
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>39.125</u>	<u>7.732</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	2	17.868.400	18.014.400
Mark	3	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
		21.768.400	21.914.400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		<u>6.725</u>	<u>9.295</u>
		6.725	9.295
Kassa och bank		<u>660.697</u>	<u>539.207</u>
		660.697	539.207
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22.435.822</u>	<u>22.462.902</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13.900.000	13.900.000
Fond för yttre underhåll		<u>160.000</u>	<u>115.000</u>
		14.060.000	14.015.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		27.283	19.551
Årets resultat		<u>39.125</u>	<u>7.732</u>
		66.408	27.283

Långfristiga skulder

Lån		<u>8.290.000</u>	<u>8.400.000</u>
		8.290.000	8.400.000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		1.628	1.628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>17.786</u>	<u>18.991</u>
		19.414	20.619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22.435.822 22.462.902

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

KASSAFLÖDESANALYS

2023

Resultat efter finansiella poster	84.125
Avskrivningar	<u>146.000</u>
	230.125
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	+2.570
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	<u>-1.205</u>
	231.490
Investeringar	0
Amorteringar	<u>-110.000</u>
Årets kassaflöde	<u>121.490</u>
Likvida medel vid årets början	-539.207
Likvida medel vid årets slut	<u>+660.697</u>
Förändringar av likvida medel	<u>+121.490</u>

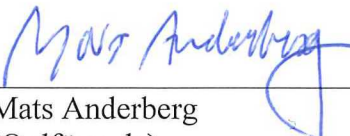
dm

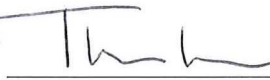
NOTER

<u>Not 1 Personalkostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antal anställda	0,3	0,3
 <u>Löner, ersättningar och sociala kostnader</u>	 25.000	 24.000
Löner och ersättningar	<u>7.536</u>	<u>7.536</u>
Sociala kostnader	32.536	31.53
 <u>Not 1 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar</u>		
Styrelsearvode	4.995	4.995
Sociala kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
	4.995	4.995
 <u>Not 2 Byggnader</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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	1.085.600	939.600
Årets avskrivningar	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	1.231.600	1.085.600
 <i>Bokfört värde byggnad</i>	<u>17.868.400</u>	<u>18.014.400</u>
 <u>Not 3 Mark</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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>

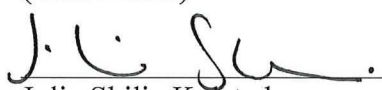
fm

Växjö den 10/6 2024

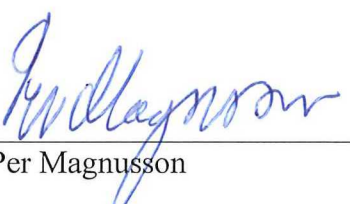

Mats Anderberg
(Ordförande)


Therese Larsson


Magnus Lundberg Johansson


Julia Skilje Kolstad

Min revisionsberättelse har avgivits den 10/6 2024


Per Magnusson



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyllerydpark i Växjö för år 2023. 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 2023 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. Risken 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 Fyllerydspark i Växjö för år 2023 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.

Vaxjö den 10 / 6 2024


Per Magnusson