

# **Brf Fyllerydpark i Växjö**

**Org nr 769628-2651**

## **ÅRSREDOVISNING**

För räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31



<b><u>Flerårsöversikt</u></b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Årsavgift per kvm	669	632
Skuldsättning per kvm	9.703	9.845
Sparande per kvm	268	273
Räntekänslighet	14%	15%

**Vinstdisposition**

Styrelsen föreslår årsstämman att årets vinst 34.999:49 jämte balanserade vinst 66.407:78 tillsammans 101.407:27 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>101.407:27</u>
	<u>101.407:27</u>

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Årsavgifter		578.422	547.320
Övriga rörelseintäkter		<u>1.357</u>	<u>0</u>
		579.779	547.320
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		200.653	152.865
Övriga externa kostnader		17.815	37.586
Personalkostnader	1	36.531	37.530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
		400.999	373.981
<b>Rörelseresultat</b>		178.780	173.339
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12.840	5.701
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 111.621</u>	<u>- 94.915</u>
		- 98.781	- 89.214
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		79.999	84.125
Avsättning till yttre fond		- 45.000	- 45.000
Ianspråktagande av yttre fond		0	0
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>34.999</u>	<u>39.125</u>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	17.722.400	17.868.400
Mark	3	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
		21.622.400	21.768.400
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		<u>6.783</u>	<u>6.725</u>
		6.783	6.725
<b>Kassa och bank</b>		<u>770.514</u>	<u>660.697</u>
		770.514	660.697
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22.399.697</u>	<u>22.435.822</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		13.900.000	13.900.000
Fond för yttre underhåll		<u>205.000</u>	<u>160.000</u>
		14.105.000	14.060.000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst		66.408	27.283
Årets resultat		<u>34.999</u>	<u>39.125</u>
		<u>101.407</u>	<u>66.408</u>

### Långfristiga skulder

Lån		<u>8.170.000</u>	<u>8.290.000</u>
		8.170.000	8.290.000

### Kortfristiga skulder

Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		1.980	1.628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>21.310</u>	<u>17.786</u>
		23.290	19.414

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22.399.697 22.435.822

### POSTER INOM LINJEN

#### Ställda säkerheter

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

#### Ansvarsförbindelser

Inga Inga

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

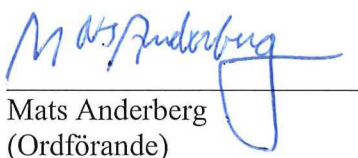
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

<u>Kassaflödesanalys</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultat efter finansiella poster	79.999	84.125
Avskrivningar	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
	225.999	230.125
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	- 58	+2.570
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	+ 3.876	-1.205
	<u>229.817</u>	<u>231.490</u>
Investeringar	0	0
Amorteringar	<u>-120.000</u>	<u>-110.000</u>
	<u>109.817</u>	<u>121.490</u>
Likvida medel vid årets början	-770.514	-539.207
Likvida medel vid årets slut	<u>+660.697</u>	<u>+660.697</u>
Förändringar av likvida medel	<u>-109.817</u>	<u>+121.490</u>

## NOTER

<u>Not 1 Personalkostnader</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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>7.536</u>
Sociala kostnader	31.536	31.536
<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>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Akkumulerade 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>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
Ingående avskrivningar	1.231.600	1.085.600
Årets avskrivningar	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	1.377.600	1.231.600
<b><i>Bokfört värde byggnad</i></b>	<u>17.722.400</u>	<u>17.868.400</u>
<u>Not 3 Mark</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Akkumulerade 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
<b><i>Bokfört värde mark</i></b>	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>

Växjö den 9 / 7 2025



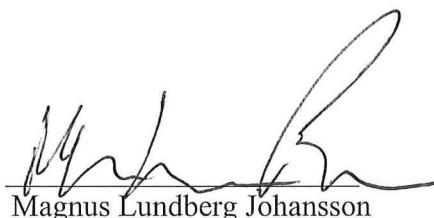
---

Mats Anderberg  
(Ordförande)



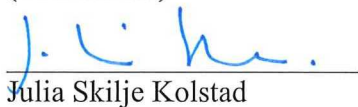
---

Therese Larsson



---

Magnus Lundberg Johansson



---

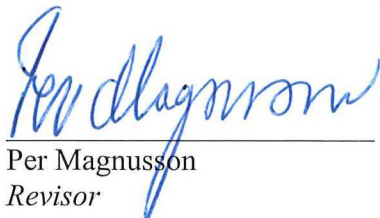
Julia Skilje Kolstad



---

Elisabeth Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 9 / 7 2025



---

Per Magnusson  
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 2024. 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 2024 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 2024 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 9 / 7 2025

Per Magnusson

