

Årsredovisning
för
Brf Agronomen 1
769637-9739

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Agronomen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har byggt 64 lägenheter. Inflyttning har skett i juni 2021.
Total bostadsyta uppgår till 3 520 kvm.

Underhållsplan

Underhållsplan finns, är upprättad av HSB.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Förlust

Förlust på grund av ökade räntekostnader och inflationen.
Höja avgifterna och minska kostnaderna.
Positivt kassaflöde har föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 241	3 102	3 107	2 994
Resultat efter finansiella poster	-270	-244	-46	171
Soliditet (%)	71,2	71,1	70,7	70,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	784	768	699	647
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 282	12 415	12 701	12 834
Sparande per kvm (kr/kvm)	177	185	241	303
Räntekänslighet (%)	15,7	16,2	18,2	19,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	225	275	367
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,1	87,2	75,4	76,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 085 000	404 000	-318 903	-244 243	110 925 854
Disposition av föregående års resultat:		208 000	-452 243	244 243	0
Årets resultat				-270 152	-270 152
Belopp vid årets utgång	111 085 000	612 000	-771 146	-270 152	110 655 702

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-771 146
årets förlust	-270 152
	-1 041 298

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	212 000
i ny räkning överföres	-1 253 298
	-1 041 298

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 240 865	3 101 749
Övriga rörelseintäkter		400	225
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 241 265	3 101 974
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 497 353	-1 373 245
Övriga externa kostnader	4	-121 737	-119 021
Personalkostnader	5	-76 514	-73 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-894 695	-894 695
Övriga rörelsekostnader		-240 811	-259 409
Summa rörelsekostnader		-2 831 110	-2 719 648
Rörelseresultat		410 155	382 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		584 174	548 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 264 481	-1 175 553
Summa finansiella poster		-680 307	-626 569
Resultat efter finansiella poster		-270 152	-244 243
Resultat före skatt		-270 152	-244 243
Årets resultat		-270 152	-244 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	132 366 159	133 260 854
Summa materiella anläggningstillgångar		132 366 159	133 260 854
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	20 377 500	20 377 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 377 500	20 377 500
Summa anläggningstillgångar		152 743 659	153 638 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		596 562	527 090
Övriga fordringar	10	78 599	78 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	703 429	649 685
Summa kortfristiga fordringar		1 378 590	1 255 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 315 626	1 178 918
Summa kassa och bank		1 315 626	1 178 918
Summa omsättningstillgångar		2 694 216	2 434 417
SUMMA TILLGÅNGAR		155 437 875	156 072 771

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

111 085 000

111 085 000

Fond för yttre underhåll

612 000

404 000

Summa bundet eget kapital

111 697 000

111 489 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-771 146

-318 903

Årets resultat

-270 152

-244 243

Summa fritt eget kapital

-1 041 298

-563 146

Summa eget kapital

110 655 702

110 925 854

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

42 766 000

43 234 000

Summa långfristiga skulder

42 766 000

43 234 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

468 000

468 000

Leverantörsskulder

162 888

139 488

Övriga skulder

278 848

251 036

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 106 437

1 054 393

Summa kortfristiga skulder

2 016 173

1 912 917

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

155 437 875

156 072 771

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-270 152

-244 243

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

894 695

894 695

Betald skatt

125

-2

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

624 668

650 450

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-69 472

-1 430

Förändring av kortfristiga fordringar

-53 744

104 639

Förändring av leverantörsskulder

23 400

15 541

Förändring av kortfristiga skulder

79 855

-41 896

Kassaflöde från den löpande verksamheten

604 707

727 304

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-468 000

-1 007 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-468 000

-1 007 000

Årets kassaflöde

136 707

-279 696

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 178 918

1 458 615

Likvida medel vid årets slut

1 315 625

1 178 919

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Månadsavgifter	2 758 848	2 704 836
Inbetalda driftkostnader	292 699	227 440
Öres- och kronutjämning	9	47
Försäljning inom Sverige, momsfri	26 029	0
Avgifter elparkering	48 171	39 476
Bredband	115 110	99 000
Fastavgift elplats	0	30 950
	3 240 866	3 101 749

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fjärrvärme	291 041	289 228
El	433 703	358 584
Avfall	143 421	128 482
Hisskostnader	22 200	20 769
Fastighetsförsäkring	79 802	76 990
Telavox	2 835	2 835
Fastighetsskötsel	109 460	112 404
Övriga fastighetskostnader	127 409	119 914
V/A	164 602	142 439
Bredband	122 880	121 600
	1 497 353	1 373 245

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datakommunikation	5 252	5 252
Ersättningar till revisor	15 000	17 250
Redovisningstjänster	84 000	82 000
Bankkostnader	5 082	3 890
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	2 194	800
Programvaror	8 709	8 329
Lokalhyra	1 500	1 500
	121 737	119 021

Not 5 Styrelsekostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	17 714	15 978
	76 514	73 278

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar på byggnader	894 695	894 695
	894 695	894 695

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighet	1 264 481	1 175 553
	1 264 481	1 175 553

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 469 500	136 469 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 469 500	136 469 500
Ingående avskrivningar	-3 208 646	-2 313 951
Årets avskrivningar	-894 695	-894 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 103 341	-3 208 646
Utgående redovisat värde	132 366 159	133 260 854

Not 9 Andra långfristiga fordringar

Fordran Geologens Samfällighetsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 377 500	20 377 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 377 500	20 377 500
Utgående redovisat värde	20 377 500	20 377 500

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Tillskott Geologens Samfällighetsförening	78 598	78 598
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	1	126
	78 599	78 724

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	33 052	32 961
Ekonomisk förvaltning	23 813	21 000
Upplupna ränteintäkter	582 797	540 004
Bredband	30 720	30 720
El Samfällighet	0	25 000
Bostadsrätterna	5 910	0
Fastighetsförvaltning	27 137	0
	703 429	649 685

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	4,31	2027-06-30	14 591 000	14 747 000
Stadshypotek	2,49	2028-06-30	14 052 000	0
Stadshypotek	1,30	2026-06-30	14 591 000	14 747 000
Stadshypotek	3,76	2025-06-30	0	14 208 000
Avgår kortfristig del			-468 000	-468 000
			42 766 000	43 234 000

Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen är 40 894 000 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	183 591	185 554
Övriga upplupna kostnader	104 553	91 459
Förutbetalda intäkter	818 293	777 380
	1 106 437	1 054 393

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	92 400 000	92 400 000
	92 400 000	92 400 000

Årsredovisningen beslutades

Växjö

Mathias Lindström
Ordförande

Lars Berg

Mathias Brynolf

Anna-Lena Frisk

Magnus Andersson

Minja Bajramovic

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Agronomen 1
769637-9739

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Agronomen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.