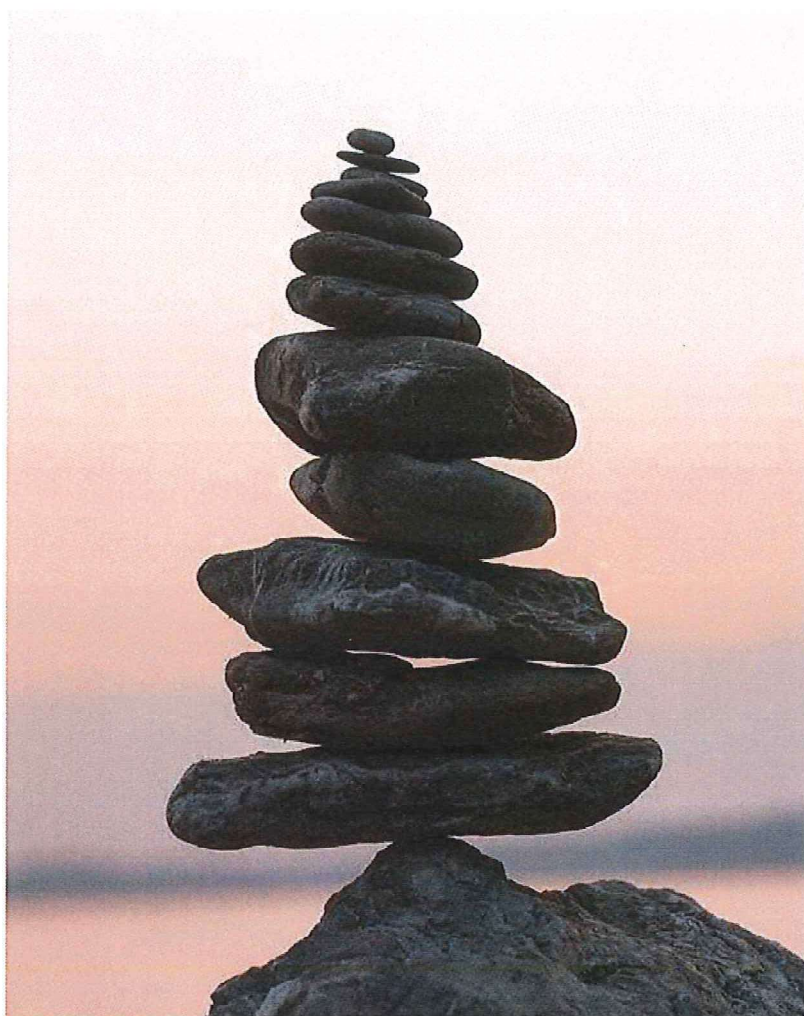


Årsredovisning 2021

BRF AGAVÄGEN

785500-0027



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AGAVÄGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-09-26.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Äkta förening

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

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-15.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lasarettet. Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 994 kvm. Dessutom finns 11 garage och 41 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

25 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 995 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1957.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

Styrelsens sammansättning

Kjell Larsson	Ordförande
Karl Lennart Andersson	Vicevärd
Ann-Mari Kling	Sekreterare
Lennart Skoglund	Ledamot
Mona Bäckström	Ledamot
Åsa Enmark	Suppleant
Lars Tyskland	Suppleant

Revisorer

Tord Åke Odén	Internrevisor
Per Bransell	Internrevisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden inkl årsmöte.

Fastighetens tekniska status

Stamrenovering/hissrenovering har utförts	2000
Byte av lägenhetsdörrar	2002/2003
Balkongrenovering/inglasning	2005
Radiatorbyten	2009
Asfaltering av parkering och i samband med detta har även belysning samt motorvärmplatser installerats	2011
Omläggning av tak 15A	2013
OVK	2014
Fasadrenovering	2015
Asfaltering av gårdsplan	2015
Uteplats	2016
Byte till tvillingpump	2017
Installation av dörrautomatik i B huset	2018
Byte av hiss	2020
Nyanläggning sandlåda	2021
Motorvärmare, installation av nya	2021
Ny uteplats	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 94 168 kronor och planenligt underhåll till en kostnad av 163 625 kr varav 163 625 kr har belastat yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 288 816	2 058 754	2 013 883	1 958 788
Resultat efter fin. poster	537 519	-1 387 593	238 845	231 470
Soliditet, %	-5	-17	13	7
Yttre fond	231 297	1 431 297	1 231 297	1 031 297
Taxeringsvärde	15 228 000	15 228 000	15 228 000	12 390 000
Bostadsyta, kvm	2 994	2 994	2 994	2 994
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	631	618	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 578	1 594	1 309	1 498
Genomsnittlig skuldränta, %	1,81	1,94	1,92	3,65
Belåningsgrad, %	198,61	191,83	206,30	211,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	190 105	-	-	190 105
Upplåtelseavgifter	104 000	-	-	104 000
Fond, yttre underhåll	1 431 297	-	-1 200 000	231 297
Balanserat resultat	-1 106 272	-1 387 593	1 200 000	-1 293 866
Årets resultat	-1 387 593	1 387 593	537 519	537 519
Eget kapital	-768 464	0	537 519	-230 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 293 866
Årets resultat	537 519
Totalt	<u>-756 347</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-163 625
Balanseras i ny räkning	-792 722
	<u><u>-756 347</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 288 816	2 058 754
Rörelseintäkter		200 000	0
Summa rörelseintäkter		2 488 816	2 058 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 507 288	-3 034 072
Övriga externa kostnader	7	-108 520	-90 631
Personalkostnader	8	-139 551	-128 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 333	-109 333
Summa rörelsekostnader		-1 864 693	-3 362 283
RÖRELSERESULTAT		624 123	-1 303 529
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-86 604	-84 080
Summa finansiella poster		-86 604	-84 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		537 519	-1 387 593
ÅRETS RESULTAT		537 519	-1 387 593

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	2 379 061	2 488 394
Summa materiella anläggningstillgångar		2 379 061	2 488 394
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 379 061	2 488 394
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 380	17 400
Övriga fordringar	12	22 389	28 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	113 234	114 983
Summa kortfristiga fordringar		141 003	160 524
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 252 145	1 753 085
Summa kassa och bank		2 252 145	1 753 085
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 393 148	1 913 609
 SUMMA TILLGÅNGAR		4 772 209	4 402 003

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		294 105	294 105
Fond för yttre underhåll		231 297	1 431 297
Summa bundet eget kapital		525 402	1 725 402
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 293 866	-1 106 272
Årets resultat		537 519	-1 387 593
Summa fritt eget kapital		-756 347	-2 493 866
SUMMA EGET KAPITAL		-230 945	-768 464
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 676 455	4 725 023
Summa långfristiga skulder		4 676 455	4 725 023
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		48 568	48 568
Leverantörsskulder		75 752	55 503
Skatteskulder		-374	9 631
Övriga kortfristiga skulder		88 669	97 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	114 084	234 285
Summa kortfristiga skulder		326 699	445 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 772 209	4 402 003

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Agavägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Om- och tillbyggnader före 2014, 30-50 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar, 5-10 år

Inventarier, verktyg och installationer, 5 år

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Erhållna bidrag	200 000	0
Hysesintäkter, p-platser och garage	36 655	34 640
Årsavgifter, bostäder	2 100 503	1 888 596
Övriga intäkter	151 658	135 518
Summa	2 488 816	2 058 754

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	4 112	23 070
Fastighetsskötsel	146 572	155 325
OVK	41 650	0
Städning	34 624	34 624
Yttre skötsel, snöröjning, sandning mm	42 178	15 053
Summa	269 136	228 072

Not 4, Reparationer och underhållskostnader	2021	2020
Planerat underhåll	163 625	1 808 575
Reparationer	94 168	70 303
Summa	257 793	1 878 878

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	84 566	100 366
Sophämtning	84 434	81 646
Uppvärmning	398 884	338 763
Vatten	180 914	173 417
Summa	748 798	694 192

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	35 085	33 867
Fastighetsskatt	46 013	46 013
Kabel-TV	150 464	150 284
Övrigt	0	2 766
Summa	231 562	232 930

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	61 154	60 360
Förbrukningsmaterial	3 692	2 254
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Övriga förvaltningskostnader	40 674	25 017
Summa	108 520	90 631

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, tjänstemän	54 000	49 000
Sociala avgifter	21 649	24 427
Styrelsearvoden	62 276	50 110
Övriga personalkostnader	1 626	4 711
Summa	139 551	128 248

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86 154	84 099
Övriga räntekostnader	450	-19
Summa	86 604	84 080

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 902 927	8 902 927
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 902 927</u>	<u>8 902 927</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 414 533	-6 305 200
Årets avskrivning	-109 333	-109 333
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 523 866</u>	<u>-6 414 533</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 379 061</u>	<u>2 488 394</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	698 227	698 227
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 047 000	12 047 000
Taxeringsvärde mark	3 181 000	3 181 000
Summa	15 228 000	15 228 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 125	138 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>138 125</u>	<u>138 125</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-138 125	-138 125
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-138 125</u>	<u>-138 125</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22 389	28 141
Summa	22 389	28 141

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	37 865	0
Försäkringspremier	32 694	32 113
Kabel-TV	38 209	20 763
Räntor	1 536	0
Övr förutb kostn uppl int	0	45 299
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 930	16 808
Summa	113 234	114 983

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,95 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,60 %	871 300	887 700
Stadshypotek AB	2024-09-30	1,65 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,59 %	926 059	940 143
Stadshypotek AB	2022-12-01	1,96 %	1 427 664	1 445 748
Summa			4 725 023	4 773 591
<i>Varav kortfristig del</i>			48 568	48 568

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	4 701	0
Förutbetalda avgifter/hyror	41 329	174 119
Uppvärmning	47 504	38 432
Utgiftsräntor	356	3 250
Vatten	16 112	16 926
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 082	1 558
Summa	114 084	234 285

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 919 000	6 919 000
Summa	6 919 000	6 919 000

Sandviken, 2022-05-05

Ort och datum



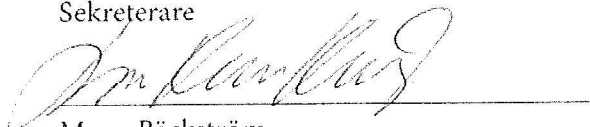
Kjell Larsson

Ordförande



Ann-Mari Kling

Sekreterare



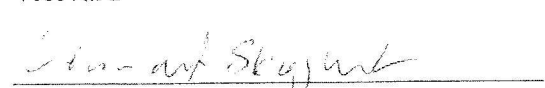
Mona Bäckström

Ledamot



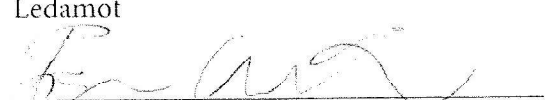
Karl Lennart Andersson

Vicevärd



Lennart Skoglund

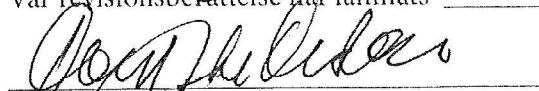
Ledamot



Åsa Enmark

Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats



Tord Åke Odén

Internrevisor



Per Bransell

Internrevisor

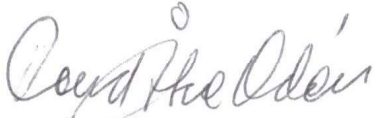
REVISIONSBERÄTTELSE

Till ordinarie årsstämma i BRF Agavägen 15 i Sandviken

Undertecknade revisorer, av årsstämman utsedda att granska räkenskaperna för BRF Agavägen 15, får efter fullgjort uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Vi har granskat räkenskaperna för år 2021 och funnit, att bokföringen är förd enligt god redovisningssed och försedd med vederbörliga verifikationer. Då revisionen ej givit anledning till anmärkning beträffande till oss överlämnade handlingar, tillstyrker vi, att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sandviken den 5 maj 2022.



Tord-Åke Odén



Per Bransell