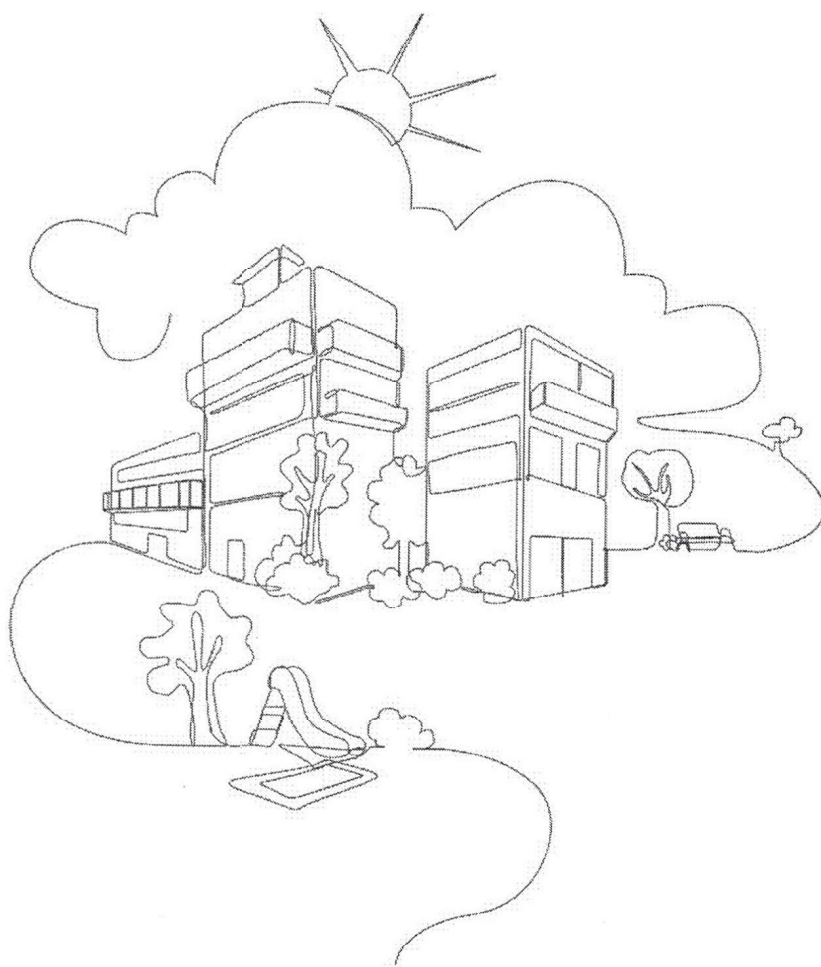


Årsredovisning 2022

Brf Agavägen

785500-0027



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AGAVÄGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 11 protokollförda sammanträden inkl årsmöte.

Fastighetens tekniska status

Stamrening/hissrening har utförts	2000
Byte av lägenhetsdörrar	2002/2003
Balkongrening/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
Fasadrening	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 62 318 kronor och planenligt underhåll till en kostnad av 0 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 167 867	2 288 816	2 058 754	2 013 883
Resultat efter fin. poster	478 638	537 519	-1 387 593	238 845
Soliditet, %	7	-5	-17	13
Yttre fond	267 672	231 297	1 431 297	1 231 297
Taxeringsvärde	19 565 000	15 228 000	15 228 000	15 228 000
Bostadsyta, kvm	2 994	2 994	2 994	2 994
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	654	702	631	618
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 091	1 578	1 594	1 309
Genomsnittlig skuldränta, %	2,04	1,81	1,94	1,92
Belåningsgrad, %	143,93	198,61	191,83	206,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	190 105	-	-	190 105
Upplåtelseavgifter	104 000	-	-	104 000
Fond, yttre underhåll	231 297	-	36 375	267 672
Balanserat resultat	-1 293 866	537 519	-36 375	-792 722
Årets resultat	537 519	-537 519	419 635	419 635
Eget kapital	-230 945	0	419 635	188 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-792 722
Årets resultat	419 635
Totalt	<u>-373 087</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-573 087
	<u><u>-373 087</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 167 867	2 288 816
Rörelseintäkter		-1	200 000
Summa rörelseintäkter		2 167 866	2 488 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 331 991	-1 507 288
Övriga externa kostnader	7	-83 103	-108 520
Personalkostnader	8	-142 179	-139 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 284	-109 333
Summa rörelsekostnader		-1 666 557	-1 864 693
RÖRELSERESULTAT		501 309	624 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-81 702	-86 604
Summa finansiella poster		-81 674	-86 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		419 635	537 519
ÅRETS RESULTAT		419 635	537 519

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	2 269 777	2 379 061
Summa materiella anläggningstillgångar		2 269 777	2 379 061
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 2 269 777	 2 379 061
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 058	5 380
Övriga fordringar	12	22 417	22 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	129 221	113 234
Summa kortfristiga fordringar		153 696	141 003
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 343 989	2 252 145
Summa kassa och bank		1 343 989	2 252 145
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 497 685	 2 393 148
 SUMMA TILLGÅNGAR		 3 767 462	 4 772 209

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		294 105	294 105
Fond för yttre underhåll		267 672	231 297
Summa bundet eget kapital		561 777	525 402
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-792 722	-1 293 866
Årets resultat		419 635	537 519
Summa fritt eget kapital		-373 087	-756 347
SUMMA EGET KAPITAL		188 690	-230 945
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 236 391	4 676 455
Summa långfristiga skulder		2 236 391	4 676 455
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		83 222	88 669
Skatteskulder		12 644	-374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	143 500	114 084
Skulder till kreditinstitut		1 030 484	48 568
Leverantörsskulder		72 531	75 752
Summa kortfristiga skulder		1 342 381	326 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 767 462	4 772 209

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 tillbyggnad 2,5-3,33 %

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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	38 520	36 655
Årsavgifter, bostäder	1 958 564	2 100 503
Övriga intäkter	170 782	351 658
Summa	2 167 866	2 488 816

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	5 185	45 762
Fastighetsskötsel	151 571	146 572
Städning	26 859	34 624
Trädgårdsarbete	96 217	42 178
Övrigt	60 804	93 939
Summa	340 636	363 075
Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	0	163 625
Reparationer	1 514	229
Summa	1 514	163 854
Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	86 101	84 566
Sophämtning	83 451	84 434
Uppvärmning	395 170	398 884
Vatten	177 475	180 914
Summa	742 197	748 798
Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	35 777	35 085
Fastighetsskatt	59 031	46 013
Kabel-TV	152 836	150 464
Summa	247 644	231 562
Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	64 948	61 154
Förbrukningsmaterial	1 746	3 692
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Övriga förvaltningskostnader	13 409	40 674
Summa	83 103	108 520

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	54 000	0
Löner, tjänstemän	0	54 000
Sociala avgifter	31 274	21 649
Styrelsearvoden	58 437	62 276
Övriga personalkostnader	-1 532	1 626
Summa	142 179	139 551

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81 694	86 154
Övriga räntekostnader	8	450
Summa	81 702	86 604

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
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	-6 523 866	-6 414 533
Årets avskrivning	-109 284	-109 333
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 633 150</u>	<u>-6 523 866</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 269 777</u>	<u>2 379 061</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	698 227	698 227
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 448 000	12 047 000
Taxeringsvärde mark	4 117 000	3 181 000
Summa	19 565 000	15 228 000

Not 11, Maskiner och inventarier		
	2022-12-31	2021-12-31
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><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
 Not 12, Övriga fordringar		
	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	22 417	22 389
Summa	22 417	22 389
 Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	39 218	37 865
Försäkringspremier	33 915	32 694
Kabel-TV	42 333	38 209
Räntor	1 536	1 536
Städning	9 264	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 955	2 930
Summa	129 221	113 234

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,95 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,60 %	854 900	871 300
Stadshypotek AB	2024-09-30	1,65 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,59 %	911 975	926 059
Stadshypotek AB	2022-12-01	1,96 %		1 427 664
Summa			3 266 875	4 725 023
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 030 484</i>	

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	9 352	4 701
Förutbetalda avgifter/hyror	52 412	41 329
Uppl kostn renhållningsavg	1 715	0
Uppvärmning	48 794	47 504
Utgiftsräntor	200	356
Vatten	14 641	16 112
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 386	4 082
Summa	143 500	114 084

Not 16, Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 919 000	6 919 000
Summa	6 919 000	6 919 000

Sandviken, 2022 - 04 - 18

Ort och datum

Kjell Larsson
Kjell Larsson
Ordförande

Karl Lennart Andersson
Karl Lennart Andersson
Vicevärd

Ann-Mari Kling
Ann-Mari Kling
Sekreterare

Lennart Skoglund
Lennart Skoglund
Ledamot

Mona Bäckström
Mona Bäckström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 18

Tord Åke Odén
Tord Åke Odén
Internrevisor

Per Bransell
Per Bransell
Internrevisor

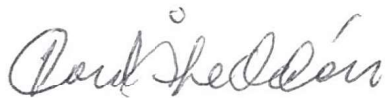
REVISIONSBERÄTTELSE

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 2022 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 4 maj 2023



Tord-Åke Odén



Per Bransell