



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Agnes

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenungsund Anrås 1:107	2009	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1995

Värdeåret är 1994

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 913 kvm. Byggnadernas totalyta är 3184 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Pia Fallström	Ordförande
Eneas Schmidt	Sekreterare
Jörgen Nilsson Ek	Kassör
Liselotte Eriksson	Styrelseledamot
Pär Andersson	Styrelseledamot
Istvan Csikasz	Suppleant
Joseph Zamir	Suppleant

### Valberedning

Gunilla Ekström

Ann-Christine Fransson

## Firmateckning

Firman tecknas av 2 st i förening, ordförande och kassör

## Revisorer

Leif Alexandersson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-07. Med anledning av nya stadgar enligt ny lag 2023.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ladd-stolpar på parkeringar och garage- Utfört av EBB  
Lagning av ventil i brunn (gångväg på gula gården), utfört av Myggenäs Gård  
Beskrining av träd, utfört av medlemmar på städdag hösten  
Ny jord till rabatter, städdag hösten, utfört av medlemmar  
Borttagning av buskar i rabatt vid parkering och förråd. Utfört av medlemmar.
- 2022** ● Spolning av avloppsrör Kök hos 1 st medlem - Utfört av Spolarna  
Byte av ytterdörrar hos 2 st medlemmar - Utfört av Harås via UE  
Byte dörr "verkstad" - Utfört av medlemmarna själva  
Stenläggning vid El-laddstolpar - Utfört av medlemmarna själva  
Uppsättning av 2 st El-laddstolpar på gästparkering - Utfört av Assemblin  
Färdigställa gästparkering (måla parkeringsrutor) - Utfört av Linjemålarna  
Kontroll brandsläckare - Utfört av Securitas
- 2021** ● Spolning av samtliga stammar enligt underhållsplan - Utfört av Spolarna (Gbg)  
Byte till ledlampor där det går bl.a. i förråden, dessa är mycket mer hållbara samt energibesparande  
- Görs av medlemmar löpande(2017-)  
Enligt underhållsplan Tvätt av takutsprång samt hängrännor och stuprör - RIAB  
Lite målning kvar av träfasader - Gjorts av medlemmar (2020-2021)  
Tömning av alla rensbrunnar - Utfört av Spolarna (Gbg)  
Hamling/Beskrining av träd - Weland

## Planerade underhåll

- 2025** ● Byte/galvning/lackering av stuprör  
Byte/galvning/lackering av hängrännor
- 2024-2026** ● Ev. Byte frånluftsfläkt tak enligt underhållsplan
- 2024** ● Planerat underhåll av alla tak i föreningen, bostadshus inklusive förråd, garage  
Planerat byte av alla entrédörrar i föreningen, både gula och röda gården.  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

## 2024 ● Radon-mätning (oktober- december 2024)

### Avtal med leverantörer

Ladd-stolpar, support	Elbilboxen, EBB
Snöröjning (2023/2024)	Myggenäs gård
Nycklar och lås	Safeteam
Kabeltv och fibernät	Telia
El	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam/Söderberg &Partners
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Lån	Handelsbanken

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nolgärde Samfällighet, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar tillsammans med Brf Agnes GA7 (dagvatten) där Brf Agnes del består av 21/41 andelar samt GA8 (lekplats) där Brf Agnes del består av 41/61 andelar. Vi har haft flera möten med Nolgärde Samfällighet under året och tillika flera möten och samtal med vår jurist på SBC för att fastställa situation och ägande del. Vi som BRF är medlem i deras samfällighet och ska bli kallade på medlemsmöten och städdagar..

### Övrig verksamhetsinformation

Förutom de protokollförda styrelsemöten vi haft så har styrelsen träffats för arbetsmöten gällande bl.a. EBB (Elbilboxen), Nolgärde Samfällighet, förvaltningsberättelse och budgetplanering.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

#### Förändringar i avtal

Vi har nytt avtal med Vattenfall och har rörligt el-pris avtal sedan januari 2023

#### Övriga uppgifter

Vi har haft 2 städdagar under året där vi med gemensamma krafter fixat för vår förening. Vi firade svenska flaggans dag 6:e juni med tårta och kaffe i somras och i december hade vi glöggmys.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 702 909	1 642 675	1 567 901	1 482 666
Resultat efter fin. poster	371 822	404 851	194 380	371 433
Soliditet (%)	60	60	59	59
Yttre fond	929 304	932 281	910 942	253 847
Taxeringsvärde	44 324 000	44 324 000	41 455 000	34 326 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	527	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 246	6 345	6 381	6 417
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 714	5 747	5 779	5 812
Sparande per kvm totalyta, kr	161	201	156	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	13	11	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	1	0	1	1
Energikostnad per kvm totalyta, kr	17	14	12	11
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,86	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	24 687 280	-	-	24 687 280
Upplåtelseavgifter	3 335 415	-	-	3 335 415
Fond, yttre underhåll	932 281	-92 977	90 000	929 304
Balanserat resultat	-1 566 434	497 828	-90 000	-1 158 606
Årets resultat	404 851	-404 851	371 822	371 822
<b>Eget kapital</b>	<b>27 793 393</b>	<b>0</b>	<b>371 822</b>	<b>28 165 216</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 068 605
Årets resultat	371 822
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	90 000
<b>Totalt</b>	<b>-786 783</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	800
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-785 983</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 702 909	1 642 675
Övriga rörelseintäkter	3	400	2 405
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 703 309</b>	<b>1 645 080</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-741 896	-671 856
Övriga externa kostnader	9	-166 994	-131 606
Personalkostnader	10	-85 746	-91 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 712	-140 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 135 348</b>	<b>-1 036 114</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>567 961</b>	<b>608 966</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 955	4 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 094	-209 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 139</b>	<b>-204 115</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>371 822</b>	<b>404 851</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>371 822</b>	<b>404 851</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	44 401 430	44 542 142
Pågående projekt		1 239 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 640 430</b>	<b>44 542 142</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 640 430</b>	<b>44 542 142</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 068	10 225
Övriga fordringar	13	1 039 479	1 863 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5 646	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 048 193</b>	<b>1 873 437</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		29 206	28 547
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 206</b>	<b>28 547</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 077 399</b>	<b>1 901 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 717 829</b>	<b>46 444 126</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 022 695	28 022 695
Fond för yttre underhåll		929 304	932 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 951 999</b>	<b>28 954 976</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 158 606	-1 566 434
Årets resultat		371 822	404 851
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-786 783</b>	<b>-1 161 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 165 216</b>	<b>27 793 393</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 873 181	18 193 772
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 873 181</b>	<b>18 193 772</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	4 320 591	104 000
Leverantörsskulder		58 784	64 061
Skatteskulder		26 695	41 797
Övriga kortfristiga skulder		-3	1 047
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	273 365	246 056
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 679 432</b>	<b>456 961</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 717 829</b>	<b>46 444 126</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>567 961</b>	<b>608 966</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	140 712	140 707
	<b>708 673</b>	<b>749 673</b>
Erhållen ränta	11 955	4 922
Erlagd ränta	-208 188	-209 131
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>512 440</b>	<b>545 465</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-285 810	-21 339
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 974	27 567
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>232 605</b>	<b>551 692</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 239 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 239 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-104 000	-104 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-104 000</b>	<b>-104 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 110 395</b>	<b>447 692</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 877 734</b>	<b>1 430 042</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>767 339</b>	<b>1 877 734</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Agnes har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och kabel-tv (debiteras genom obligatoriskt tillägg).

#### 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:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 383 180	1 383 188
Hysesintäkter garage	49 003	45 400
Hysesintäkter p-plats	52 261	49 700
Hysesintäkter förråd	11 100	7 300
Intäkter kabel-TV	147 108	147 108
El, moms	12 464	4 189
Laddbox	30 000	0
IMD Laddstolpar	10 418	0
Pantsättningsavgift	3 633	5 796
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	1 116	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-6
<b>Summa</b>	<b>1 702 909</b>	<b>1 642 675</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	400	2 405
<b>Summa</b>	<b>400</b>	<b>2 405</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 535	22 278
Gårdkostnader	25 013	11 396
Gemensamma utrymmen	3 455	2 605
Snöröjning/sandning	90 438	21 563
Serviceavtal	1 304	1 851
Fordon	5 384	2 489
Förbrukningsmaterial	9 891	2 004
<b>Summa</b>	<b>154 020</b>	<b>64 185</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	1 804
VVS	0	5 375
Ventilation	0	185
Fönster	3 568	0
Mark/gård/utemiljö	43 565	0
<b>Summa</b>	<b>47 133</b>	<b>7 364</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	37 250
Lås	800	0
Elinstallationer	0	40 736
Garage/parkering	0	14 991
<b>Summa</b>	<b>800</b>	<b>92 977</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 630	41 730
Vatten	1 741	1 555
Sophämtning/renhållning	81 473	78 728
Grovsopor	5 099	4 360
<b>Summa</b>	<b>141 943</b>	<b>126 373</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 198	46 259
Kabel-TV	147 108	147 108
Bredband	3 436	0
Fastighetsskatt	192 987	187 590
Korr. fastighetsskatt	1 271	0
<b>Summa</b>	<b>398 000</b>	<b>380 957</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 250
Tele- och datakommunikation	0	4 276
Juridiska åtgärder	15 407	16 125
Revisionsarvoden extern revisor	4 125	4 500
Styrelseomkostnader	157	0
Fritids och trivselkostnader	21 398	10 008
Föreningskostnader	6 274	7 214
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	61 701	62 517
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Övriga förvaltningsarvoden	800	0
Korttidsinventarier	27 312	0
Administration	3 631	15 106
Konsultkostnader	9 351	0
Bostadsrätterna Sverige	5 610	5 610
<b>Summa</b>	<b>166 994</b>	<b>131 606</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Bilersättning skattefri	125	0
Arbetsgivaravgifter	15 621	21 944
<b>Summa</b>	<b>85 746</b>	<b>91 944</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	207 872	209 037
Kostnadsränta skatter och avgifter	222	0
<b>Summa</b>	<b>208 094</b>	<b>209 037</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46 411 800	46 411 800
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46 411 800</b>	<b>46 411 800</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 869 658	-1 728 951
Årets avskrivning	-140 712	-140 707
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 010 370</b>	<b>-1 869 658</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 401 430</b>	<b>44 542 142</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 270 330</i>	<i>18 270 330</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 935 000	29 935 000
Taxeringsvärde mark	14 389 000	14 389 000
<b>Summa</b>	<b>44 324 000</b>	<b>44 324 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	2 740	14 025
Momsavräkning	298 606	0
Klientmedel	0	795 220
Transaktionskonto	195 962	0
Borgo räntekonto	542 172	1 053 967
<b>Summa</b>	<b>1 039 479</b>	<b>1 863 212</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	5 646	0
<b>Summa</b>	<b>5 646</b>	<b>0</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,12 %	4 320 591	4 424 591
Handelsbanken	2025-12-01	1,14 %	6 936 591	6 936 591
Handelsbanken	2026-12-01	1,15 %	6 936 590	6 936 590
<b>Summa</b>			<b>18 193 772</b>	<b>18 297 772</b>
Varav kortfristig del			4 320 591	104 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 673 772 kr.

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.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	28 000	0
Uppl kostn räntor	16 694	16 788
Uppl kostnad arvoden	70 000	70 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 756	21 944
Förutbet hyror/avgifter	139 915	137 324
<b>Summa</b>	<b>273 365</b>	<b>246 056</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 022 000	25 022 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Naturvårdsverket har godkänt vår ansökan om återbetalning efter installationen av ladd-stolparna. Vi har fått återbetalningen i januari 2024 (619 500 kr). Vi har ny rutin avseende sophantering, trädde i kraft 1/1-2024. Mer möjligheter till sortering av bl.a plast och metall. Till förmån för vår miljö och framtid. Vi har höjt medlemsavgiften med 2,0% per månad från 1 januari 2024

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stenungsund

---

Pia Fallström  
Ordförande

---

Eneas Schmidt  
Sekreterare

---

Jörgen Nilsson Ek  
Kassör

---

Liselotte Eriksson  
Styrelseledamot

---

Pär Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Leif Alexandersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 10:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 23:23

DOCUMENT ID:

BkWP06naxA

ENVELOPE ID:

Sygl063pxR-BkWP06naxA

DOCUMENT NAME:

Brf Agnes, 769615-8448 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ENEAS SCHMIDT schmidt.eneas@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 23:56 17.04.2024 23:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/31) IP: 81.236.18.106
2. LISELOTTE ERIKSSON liselotte.eriksson@kyleffekt.se	Signed Authenticated	18.04.2024 07:53 18.04.2024 07:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/29) IP: 94.254.56.76
3. INGO OVE JÖRGEN NILSSON EK jorgen.nilssonek@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:52 18.04.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/15) IP: 90.227.202.9
4. PÄR ANDERSSON p.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:11 18.04.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21) IP: 90.224.148.55
5. PIA FALLSTRÖM piah_@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 13:07 19.04.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/14) IP: 90.230.142.50
6. LEIF ALEXANDERSSON leif.ju.alexandersson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:53 22.04.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/02) IP: 151.252.148.182

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## **Revisionsberättelse**

**Brf. Agnes, Org.nr.: 769615-8448**

Jag har granskat årsredovisningen för Brf. Agnes, verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen (årsredovisningen upprättas av ekonomiska förvaltaren SBC), samt att förvaltningen sker med god intern kontroll.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet fastställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter utan ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och verksamhet.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, styrelsens protokoll samt engagemangs- och saldobesked liksom väsentliga balansspecifikationer per balansdagen. Revisionen har även inkluderat dialog med styrelsens ledamöter, huvudsakligen ordförande och kassör, för att bedöma styrelsens löpande förvaltning och att styrelsen har god intern kontroll av verksamheten till gagn för föreningens medlemmar. Vidare har tillämpade redovisningsprinciper granskats.

Under revisionen konstateras i likhet med föregående år förbättringspotential i SBC's bokslutsarbete, bland annat avseende upprättande av balansspecifikationer. Jag noterar även att den i balansräkningen angivna kortfristiga skulden till kreditinstitut (4.321 tkr) avser 104 tkr som amorteras 2024 och att återstående belopp 4.217 som enligt låneavtalet löper vidare med en årlig amortering av 104 tkr.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i övrigt och allt väsentligt rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2023 och av dess ekonomiska resultat för verksamhetsåret.

Utifrån ovan beskrivna revisionsinsatser föreslår jag föreningsstämman besluta:

- Att godkänna av styrelsen framlagd Årsredovisning för 2023, samt fastställa resultat- och balansräkningen,
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt
- Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Lidhult 2024- -

Leif Alexandersson  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 10:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 23:23

DOCUMENT ID:

SJvA63TeA

ENVELOPE ID:


S1URT2axA-SJvA63TeA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Agnes 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF ALEXANDERSSON leif.ju.alexandersson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 10:55 22.04.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/02) IP: 151.252.148.182

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed