

Brf Agnegården
Org nr 778000-0720

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Victor Berg	Ordförande	2025
Daniel Aho	Ledamot	2024
Maria Gustin	Ledamot	2025
Kaj Söderman	Ledamot	2024
Fredrik Larsson	Suppleant	2024
Tommy Pettersson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp motsvarande 52 500 kr i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheterna Adam 16 och Adam 20 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 44 lägenheter. Samtliga 44 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har även 35 garageplatser.

Total boyta 2 956 m², total lokalyta (garage) 525 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031 med ett årligt beräknat underhållsbehov om ca 285 tkr. Den årliga avsättningen till fonden beräknas dock till 80 tkr i enlighet med föreningens stadgar och eftersom föreningen redan har ackumulerat en fond uppgående till ca 3 300 tkr år 2023.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar:

Under året har Agnegården investerat i ett nytt skalskydd för fastigheterna. Investeringen uppgick till ca 280 tkr. I början av året slutförde föreningen även ett utbyte av horisontella varmvattentrör i källaren, något som påbörjades i slutet av 2022.

Avgiftsförändringar:

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10 % och uppvärmningsavgifterna med 15 % inför 2024. Garageavgifterna lämnas oförändrade. Motivet är primärt ökande kostnader till följd av hög inflation.

Andra väsentliga händelser under året:

I samband med ett ovanligt kraftigt regnoväder översvämmades källaren i Agnegatan 10 i somras. Inga allvarliga skador konstaterades då grundkonstruktionen är av betong och vattnet kunde avlägsnas.

Under hösten upptäcktes ett behov av spolning i avloppsstammen i Agnegatan 12. Styrelsen beslutade då att utföra en spolning av avloppsstammarna i båda fastigheterna. Kostnaden uppgick till ca 80 tkr. Med anledning av spolningsbehovet konstaterade styrelsen att stammarna bör besiktigas under 2024.

Under hösten/vintern upptäcktes en vattenläcka i en lägenhet i Agnegatan 12C. Tyvärr ökade omfattningen av läckan innan den kunde lokaliseras och stoppas helt. Två lägenheter är i skrivande stund berörda och ett försäkringsärende med utredning pågår.

Övrigt:

I enlighet med stadgarna utförde styrelsen en husesyn i december. Styrelsen gick igenom fasader, markytor, källare, trapphus och vindar i båda fastigheterna. Inga väsentliga skador konstaterades. Mindre underhållsbehov har konstaterats och noterats.

Styrelsen har under året noterat att föreningens underhållsplan har blivit inaktuell genom åren. Med anledning av detta anser styrelsen att en ny plan bör tas fram under 2024. I samband med detta är det även lämpligt att göra en fackmannamässig besiktning av båda fastigheterna.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 523 147	1 507 335	1 489 446	1 589 206
Resultat efter finansiella poster	kr	-203 300	-60 730	-261 051	239 528
Soliditet	%	30	31	32	33
Likviditet	%	338	400	344	414
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	338	338	338	338
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	465			
Skuldsättning per kvm	kr	1 712	1 732	1 752	1 772
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 016	2 040	2 063	2 087
Energikostnad per kvm	kr	141	138	140	121
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,0	6,0	6,1	6,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,3			
Sparande per kvm	kr	58	121	106	158
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,15			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållselingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningen gör en förlust och har dessutom ett negativt kassaflöde för året. Det negativa kassaflödet beror på årets utförda investeringar i nytt passersystem där man finansierat investeringen med egen kassa. Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut, föreningen har dock en låg skuldsättningsnivå i dagsläget. I och med framtida låneomsättningar, framtida nya lån och det faktum att föreningens underhållsplan endast sträcker sig till år 2031 indikerar att fler avgiftshöjningar utöver den som beskrivs i väsentliga händelser inte kan uteslutas.

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	186 800	0	37 360	3 388 836	-620 434	-60 730
Reservering till yttre fond				80 000	-80 000	
Ianspråktagande av yttre fond				-206 669	206 669	
Balansering av föregående års resultat					-60 730	60 730
Årets resultat						<u>-203 300</u>
Belopp vid årets utgång	186 800	0	37 360	3 262 167	-554 496	-203 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-554 496
Årets resultat	-203 300
	<u>-757 796</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	80 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-77 625
I ny räkning balanseras	-760 171
	<u>-757 796</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-203 300
Dispositioner	-2 375
	<u>-205 675</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 264 542

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

1,2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

1 523 147

1 507 335

Summa rörelseintäkter

1 523 147

1 507 335

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-935 228

-865 352

Periodiskt underhåll

5

-77 625

-206 669

Övriga externa kostnader

6

-127 999

-101 202

Arvoden och personalkostnader

7

-68 995

-59 377

Utrangeringar av materiella anläggningstillgångar

-27 965

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-300 170

-275 824

Summa rörelsekostnader

-1 537 982

-1 508 424

Rörelseresultat

-14 835

-1 089

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

21 987

12 972

Räntekostnader och liknande resultatposter

-210 452

-72 613

Summa finansiella poster

-188 465

-59 641

Resultat efter finansiella poster

-203 300

-60 730

Årets resultat

-203 300

-60 730

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-203 300

-60 730

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

77 625

206 669

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-80 000

-80 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-205 675

65 939

Brf Agnegården 778000-0720			7(17)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		1,2	
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 510 688	7 559 972
Inventarier, verktyg och installationer	10	30 100	34 400
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 540 788	7 594 372
Summa anläggningstillgångar		7 540 788	7 594 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 823	2 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 126	25 317
Klientmedel i SHB		1 499 619	1 702 091
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 529 568	1 729 808
Summa omsättningstillgångar		1 529 568	1 729 808
Summa tillgångar		9 070 356	9 324 180

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

186 800

186 800

Fond för yttre underhåll

3 299 527

3 426 196

Summa bundet eget kapital

3 486 327

3 612 996

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-554 496

-620 434

Årets resultat

-203 300

-60 730

Summa fritt eget kapital

-757 796

-681 164

Summa eget kapital**2 728 531****2 931 832****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

1 308 750

Summa långfristiga skulder**0****1 308 750****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

5 959 450

4 720 700

Leverantörsskulder

83 863

84 444

Skatteskulder

1 046

547

Övriga skulder

14

33 508

3 793

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 958

274 114

Summa kortfristiga skulder**6 341 825****5 083 598****Summa eget kapital och skulder****9 070 356****9 324 180**

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-14 835	-1 089
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	300 170	275 824
Utrangeringar	27 965	0
Erhållen ränta	21 987	4 615
Erhållna utdelningar	0	8 357
Erlagd ränta	-210 452	-72 613
	124 835	215 094
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 232	-2 775
Ökning/minskning leverantörsskulder	-581	-37 378
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	20 058	-2 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 080	172 266
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-274 551	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-274 551	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-70 000	-69 775
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	-69 775
Årets kassaflöde	-202 471	102 491
Likvida medel vid årets början	1 702 091	1 599 599
Likvida medel vid årets slut	1 499 619	1 702 091

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 6 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,51 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod 2-10 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	999 252	999 252
Hyror parkering	132 564	115 632
Uppvärmningsavgifter	373 908	373 908
Uthyrningslägenhet/lokal	3 750	3 750
Försäljning el från solceller	5 361	15 231
Övriga intäkter	11 676	0
Återförda reserveringar	0	1 143
Brutto	1 526 511	1 508 916
Hyresförluster vakanser parkering	-2 464	-1 504
Övriga vakanser hyresförluster	-900	-77
Summa nettoomsättning	<u>1 523 147</u>	<u>1 507 335</u>

I årsavgiften ingår hushållsvatten och kabel-tv för föreningens medlemmar. Årsavgiften för hushållsvärme debiteras per lägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	115 610	99 232
Reparationer, löpande underhåll	80 904	60 357
Elavgifter	36 466	33 709
Uppvärmning	383 378	378 268
Vatten och avlopp	70 588	68 450
Renhållning	73 172	75 578
Försäkringar	51 781	48 510
Kabel-TV / Internet	35 532	32 070
Övriga fastighetskostnader	15 746	249
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	72 051	68 929
Summa driftskostnader	<u>935 228</u>	<u>865 352</u>

*Erhållen skattereduktion förnybar el 5 435 kr år 2023.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stampolning	77 625	0
Byte varmvattenrör	0	169 625
Byte till LED-belysning i varmgarage mm.	0	37 044
Summa periodiskt underhåll	<u>77 625</u>	<u>206 669</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 000	3 555
Kontorsmaterial	1 181	1 717
Kommunikation	3 701	0
Indrivning	2 386	0
Revision	23 750	16 000
Föreningsmöten	17 406	14 502
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 145	56 385
Övriga förvaltningskostnader	21 431	9 043
Summa övriga externa kostnader	<u>128 000</u>	<u>101 202</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	48 300
Sociala kostnader	16 495	11 077
Summa arvoden, personalkostnader	<u>68 995</u>	<u>59 377</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 828	4 536
Övriga ränteintäkter	159	79
Återbäring Länsförsäkringar	0	8 357
Summa finansiella intäkter	<u>21 987</u>	<u>12 972</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 838 750	10 838 750
Inköp (nytt passersystem)	274 551	0
Utrangering (tidigare passersystem)	-57 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 056 230</u>	<u>10 838 750</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 294 318	-3 022 794
Årets avskrivningar	-295 870	-271 524
Avskrivningar utrangeringar	29 106	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 561 082</u>	<u>-3 294 318</u>
Utgående planenligt värde	<u>7 495 148</u>	<u>7 544 432</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 540	15 540
Utgående planenligt värde	15 540	15 540
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>7 510 688</u>	<u>7 559 972</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 433 000	26 433 000
Taxeringsvärde mark	14 324 000	14 324 000
	<u>40 757 000</u>	<u>40 757 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	757 000	757 000
	<u>40 757 000</u>	<u>40 757 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	83 803	83 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 803	83 803
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 403	-45 103
Årets avskrivningar	-4 300	-4 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 703	-49 403
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>30 100</u>	<u>34 400</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 185	2 060
Övriga fordringar	638	340
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 823</u>	<u>2 400</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	5,00	Rörlig ränta	701 500
Stadshypotek	5,00	Rörlig ränta	870 200
Stadshypotek	0,85	2024-01-30	1 308 750
Stadshypotek	5,00	Rörlig ränta	786 500
Stadshypotek	5,00	Rörlig ränta	867 500
Stadshypotek	4,95	Rörlig ränta	1 425 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 959 450
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-70 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 889 450
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 609 450

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	6 317 000	6 317 000
Summa ställda säkerheter	6 317 000	6 317 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	1 265	3 793
Personalens källskatt	15 748	0
Sociala avgifter	16 495	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>33 508</u>	<u>3 793</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Victor Berg
Ordförande

Daniel Aho

Maria Gustin

Kaj Söderman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

VICTOR BERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Victor Sven Malcolm Berg

Victor Berg

2024-02-07 11:06:49 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.188.141

DANIEL AHO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL AHO

Daniel Aho

2024-02-05 11:03:44 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 185.93.162.182

KAJ SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Gustav Söderman

Kaj Söderman

2024-02-07 18:04:38 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.152.52

MARIA GUSTIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Ingalill Gustin

Maria Gustin

2024-02-07 18:32:21 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 193.234.65.74

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-02-09 12:36:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Agnegården, org.nr 778000-0720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Agnegården för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 februari 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Agnegården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-02-09 12:36:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88