

Årsredovisning
för
Brf Agronomen 1
769637-9739

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Agronomen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Förlust

Förlust på grund av ökade räntekostnader och inflationen.
Höja avgifterna och minska kostnaderna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 102	3 107	2 994	1 431
Resultat efter finansiella poster	-244	-46	171	-16
Soliditet (%)	71,1	70,7	70,5	70,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	768	699	647	362
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 415	12 701	12 834	12 967
Sparande per kvm (kr/kvm)	185	241	303	145
Räntekänslighet (%)	16,2	18,2	19,8	35,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	275	367	110
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,2	75,4	76,0	88,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 085 000	200 000	-69 127	-45 776	111 170 097
Disposition av föregående års resultat:		204 000	-249 776	45 776	0
Årets resultat				-244 243	-244 243
Belopp vid årets utgång	111 085 000	404 000	-318 903	-244 243	110 925 854

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-318 903
årets förlust	-244 243
	-563 146
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	208 000
i ny räkning överföres	-771 146
	-563 146

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 101 749	3 106 889
Övriga rörelseintäkter		225	154 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 101 974	3 261 343
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 373 245	-1 572 126
Övriga externa kostnader	4	-119 021	-112 827
Personalkostnader	5	-73 278	-66 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-894 695	-894 695
Övriga rörelsekostnader		-259 409	-328 838
Summa rörelsekostnader		-2 719 648	-2 975 254
Rörelseresultat		382 326	286 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		548 984	609 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 175 553	-941 745
Summa finansiella poster		-626 569	-331 865
Resultat efter finansiella poster		-244 243	-45 776
Resultat före skatt		-244 243	-45 776
Årets resultat		-244 243	-45 776

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	133 260 854	134 155 549
Summa materiella anläggningstillgångar		133 260 854	134 155 549
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	20 377 500	20 377 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 377 500	20 377 500
Summa anläggningstillgångar		153 638 354	154 533 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		527 090	525 660
Övriga fordringar	10	78 724	78 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	649 685	754 324
Summa kortfristiga fordringar		1 255 499	1 358 706
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 178 918	1 458 615
Summa kassa och bank		1 178 918	1 458 615
Summa omsättningstillgångar		2 434 417	2 817 321
SUMMA TILLGÅNGAR		156 072 771	157 350 370

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

111 085 000

111 085 000

Fond för yttre underhåll

404 000

200 000

Summa bundet eget kapital

111 489 000

111 285 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-318 903

-69 126

Årets resultat

-244 243

-45 776

Summa fritt eget kapital

-563 146

-114 902

Summa eget kapital

110 925 854

111 170 098

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

43 234 000

44 241 000

Summa långfristiga skulder

43 234 000

44 241 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

468 000

468 000

Leverantörsskulder

139 488

123 947

Övriga skulder

251 036

362 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 054 393

985 123

Summa kortfristiga skulder

1 912 917

1 939 272

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

156 072 771

157 350 370

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-244 243

-45 776

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

894 695

894 695

Betald skatt

-2

-124

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

650 450

848 795

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 430

-4 858

Förändring av kortfristiga fordringar

104 639

-171 194

Förändring av leverantörsskulder

15 541

-21 305

Förändring av kortfristiga skulder

-41 896

240 098

Kassaflöde från den löpande verksamheten

727 304

891 536

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 007 000

-468 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 007 000

-468 000

Årets kassaflöde

-279 696

423 536

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 458 615

1 035 079

Likvida medel vid årets slut

1 178 919

1 458 615

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Månadsavgifter	2 704 836	2 458 992
Inbetalda driftkostnader	227 440	455 506
Öres- och kronutjämning	47	109
Försäljning inom Sverige, momsfri	0	25 000
Avgifter elparkering	39 476	68 381
Bredband	99 000	72 900
Fastavgift elplats	30 950	26 000
	3 101 749	3 106 888

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	289 228	225 601
El	358 584	615 173
Avfall	128 482	110 062
Hisskostnader	20 769	15 487
Fastighetsförsäkring	76 990	70 899
Telavox	2 835	2 784
Fastighetsskötsel	112 404	131 787
Övriga fastighetskostnader	119 914	157 488
V/A	142 439	127 644
Bredband	121 600	115 200
	1 373 245	1 572 125

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datakommunikation	5 252	3 939
Ersättningar till revisor	17 250	14 000
Redovisningstjänster	82 000	80 000
Bankkostnader	3 890	3 890
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	800	1 600
Programvaror	8 329	7 898
Lokalhyra	1 500	1 500
	119 021	112 827

Not 5 Styrelsekostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 978	14 268
	73 278	66 768

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	894 695	894 695
	894 695	894 695

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighet	1 175 553	941 717
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	28
	1 175 553	941 745

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 469 500	136 469 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 469 500	136 469 500
Ingående avskrivningar	-2 313 951	-1 419 256
Årets avskrivningar	-894 695	-894 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 208 646	-2 313 951
Utgående redovisat värde	133 260 854	134 155 549

Not 9 Andra långfristiga fordringar

Fordran Geologens Samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 377 500	20 377 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 377 500	20 377 500
Utgående redovisat värde	20 377 500	20 377 500

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillskott Geologens Samfällighetsförening	78 598	78 598
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	126	124
	78 724	78 722

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	32 961	30 277
Ekonomisk förvaltning	21 000	20 000
Upplupna ränteintäkter	540 004	607 250
Bredband	30 720	29 440
El Samfällighet	25 000	67 357
	649 685	754 324

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,31	2027-06-30	14 747 000	14 903 000
Stadshypotek	0,99	2024-06-30	0	14 903 000
Stadshypotek	1,30	2026-06-30	14 747 000	14 903 000
Stadshypotek	3,76	2025-06-30	14 208 000	0
Avgår kortfristig del			-468 000	-468 000
			43 234 000	44 241 000

Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen är 41 362 000 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	185 554	212 107
Övriga upplupna kostnader	91 459	89 491
Förutbetalda intäkter	777 380	683 525
	1 054 393	985 123

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	92 400 000	92 400 000
	92 400 000	92 400 000

Växjö 2025-03-23



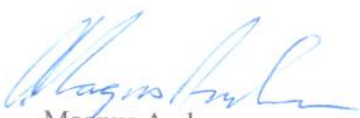
Bo Persson
Ordförande



Mathias Lindström



Mathias Brynolf



Magnus Andersson



Lars Berg



Johan Gustafsson



Anna-Lena Frisk

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-29



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor