

Årsredovisning
för
Brf Agronomen 2

769637-9747

Räkenskapsåret

2024

CK = Christian Gogic

NE = Nea Enoksson Svensson

SS = Simon Sonesson

SN = Simon Nilsson

SK = Siv Karlsson

Styrelsen för Brf Agronomen 2 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 25 lägenheter. Inflyttning har skett i oktober 2021.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Christian Gogic	ordförande
Nea Svensson	ledamot
Siv Karlsson	ledamot
Simon Sonesson	ledamot
Simon Nilsson	ledamot

Beskrivning fastigheten

Fastighetsbeteckning är Agronomen 3.

Fastighetens areal är 1 170 kvm och lägenhetsytan är 1 611 kvm.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Lägenheter

Föreningen upplåter totalt 25 lägenheter.

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	11 st
4 rum och kök	2 st

SN CG SK
SS NK

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 341	1 303	1 165	289
Resultat efter finansiella poster	-105	96	-29	-26
Soliditet (%)	70,5	70,3	70,0	69,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	736	667	651	162
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 344	12 489	12 623	12 757
Sparande per kvm (kr/kvm)	183	308	231	46
Räntekänslighet (%)	16,8	18,7	19,4	78,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	251	273	64
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,4	79,7	90,0	90,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 625 000	95 000	-162 495	96 144	48 653 649
Disposition av föregående års resultat:		97 000	-856	-96 144	0
Årets resultat				-104 901	-104 901
Belopp vid årets utgång	48 625 000	192 000	-163 351	-104 901	48 548 748

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-163 351
årets förlust	-104 901
	-268 252

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	99 000
i ny räkning överföres	-367 252
	-268 252

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader samt den allmänna inflationen har lett till underskott.

Höja avgifterna och minska kostnaderna.

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

SN
SS
C.G
SK
NB

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 341 431	1 303 084
Övriga rörelseintäkter		0	45 259
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 341 431	1 348 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-618 474	-678 883
Övriga externa kostnader	4	-68 452	-60 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 225	-400 225
Övriga rörelsekostnader		-186 049	0
Summa rörelsekostnader		-1 273 200	-1 139 391
Rörelseresultat		68 231	208 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269 573	303 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-442 705	-415 949
Summa finansiella poster		-173 132	-112 808
Resultat efter finansiella poster		-104 901	96 144
Resultat före skatt		-104 901	96 144
Årets resultat		-104 901	96 144

C.G
SN
SS
Ne
Sk

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

57 720 946

58 121 171

Summa materiella anläggningstillgångar

57 720 946

58 121 171

Summa anläggningstillgångar

57 720 946

58 121 171

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

258 818

223 234

Övriga fordringar

10 212 450

10 212 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

309 135

339 922

Summa kortfristiga fordringar

10 780 403

10 775 604

Kassa och bank

Kassa och bank

410 322

325 027

Summa kassa och bank

410 322

325 027

Summa omsättningstillgångar

11 190 725

11 100 631

SUMMA TILLGÅNGAR

68 911 671

69 221 802

SN
SS
NB
SK
LG

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

48 625 000

48 625 000

Fond för yttre underhåll

192 000

95 000

Summa bundet eget kapital

48 817 000

48 720 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-163 351

-162 494

Årets resultat

-104 901

96 144

Summa fritt eget kapital

-268 252

-66 350

Summa eget kapital

48 548 748

48 653 650

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

19 670 000

19 904 000

Summa långfristiga skulder

19 670 000

19 904 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

47 698

24 837

Övriga skulder

8 223

8 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

421 002

415 092

Summa kortfristiga skulder

692 923

664 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 911 671

69 221 802

SN Ne SK
SS

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-104 901

96 144

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

400 225

400 225

Betald skatt

-2

0

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

295 322

496 369

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-35 584

24 853

Förändring av kortfristiga fordringar

30 787

-145 695

Förändring av leverantörsskulder

22 861

4 555

Förändring av kortfristiga skulder

5 909

-14 934

Kassaflöde från den löpande verksamheten

319 295

365 148

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-234 000

-216 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-234 000

-216 000

Årets kassaflöde

85 295

149 148

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

325 027

175 880

Likvida medel vid årets slut

410 322

325 028

SIN NK C.G
SS Sk

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.

SN 12 C.G
SS Sk

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 185 885	1 075 277
Inbetalda driftkostnader	155 546	227 807
	1 341 431	1 303 084

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	124 185	100 521
El	153 863	244 817
Avfall	73 724	69 959
Telavox	1 776	1 943
Fastighetsförvaltning	93 070	110 440
Fastighetsförsäkring	37 593	33 786
Övriga fastighetskostnader	71 119	52 555
V/A	63 144	58 862
Colix	0	6 000
	618 474	678 883

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	13 000	12 000
Datakommunikation	5 252	2 626
Redovisningstjänster	35 876	35 000
Bankkostnader	2 895	2 838
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 600	800
Programvaror	8 329	2 893
Lokalhyra	1 500	1 500
Bredband	0	2 626
	68 452	60 283

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	442 705	415 949
	442 705	415 949

SN
SS
MK
C.G
SK

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 022 500	59 022 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 022 500	59 022 500
Ingående avskrivningar	-901 329	-501 104
Årets avskrivningar	-400 225	-400 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 301 554	-901 329
Utgående redovisat värde	57 720 946	58 121 171

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	29 871	27 526
Ekonomisk förvaltning	9 188	8 750
Colix	505	505
Upplupna ränteutgifter	269 571	303 141
	309 135	339 922

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,95	2024-09-30	0	6 713 000
Stadshypotek	1,23	2026-09-30	6 641 000	6 713 000
Stadshypotek	3,99	2027-09-30	6 622 000	6 694 000
Stadshypotek	2,83	2025-09-30	6 623 000	0
Avgår kortfristig del			-216 000	-216 000
			19 670 000	19 904 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 18 806 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	13 614	24 390
Övriga upplupna kostnader	45 249	43 471
Förutbetalda intäkter	362 139	347 232
	421 002	415 093

C.G.
SN Ne Sk.
SS

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 300 000	41 300 000
	41 300 000	41 300 000

Växjö den 28 februari 2025



Christian Gogic
Ordförande


Nea Svensson

Siv Karlsson



Simon Sonesson

Simon Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

C.G

SN

Ne

Siv

SS