

Årsredovisning
för
Brf Agronomen 1

769637-9739

Räkenskapsåret

2021

ML
ML
ML

Styrelsen för Brf Agronomen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	1 431	0
Resultat efter finansiella poster	-16	-24
Soliditet (%)	70,5	9,3

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 840 000		-24 241	4 815 759
Ökning av insatskapital	106 245 000			106 245 000
Disposition av föregående års resultat:		-24 241	24 241	0
Årets resultat			-15 894	-15 894
Belopp vid årets utgång	111 085 000	-24 241	-15 894	111 044 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 241
årets förlust	-15 894
	-40 135
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-40 135
	-40 135

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

MC
JK
AI

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-10-14 -2020-12-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 431 266	1
Övriga rörelseintäkter		15 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 446 266	1
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-675 045	-12 800
Övriga externa kostnader	4	-84 882	-11 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-524 561	0
Summa rörelsekostnader		-1 284 488	-24 242
Rörelseresultat		161 778	-24 241
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 416	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-254 088	0
Summa finansiella poster		-177 672	0
Resultat efter finansiella poster		-15 894	-24 241
Resultat före skatt		-15 894	-24 241
Årets resultat		-15 894	-24 241

ML
JA
PP

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

135 944 939

47 000 000

Summa materiella anläggningstillgångar

135 944 939

47 000 000

Summa anläggningstillgångar

135 944 939

47 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

428 237

0

Övriga fordringar

8

20 456 060

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

48 048

0

Summa kortfristiga fordringar

20 932 345

0

Kassa och bank

Kassa och bank

707 024

4 825 759

Summa kassa och bank

707 024

4 825 759

Summa omsättningstillgångar

21 639 369

4 825 759

SUMMA TILLGÅNGAR

157 584 308

51 825 759

PC
HA
A

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

111 085 000

4 840 000

Summa bundet eget kapital

111 085 000

4 840 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-24 241

0

Årets resultat

-15 894

-24 241

Summa fritt eget kapital

-40 135

-24 241

Summa eget kapital

111 044 865

4 815 759

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

45 177 000

0

Summa långfristiga skulder

45 177 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

468 000

0

Leverantörsskulder

81 861

0

Övriga skulder

8 576

47 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

804 006

10 000

Summa kortfristiga skulder

1 362 443

47 010 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 584 308

51 825 759

MC
JLA
BT

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-10-14 -2020-12-31 (15 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-15 894	-24 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	524 561	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	508 667	-24 241
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-428 237	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 504 108	0
Förändring av leverantörsskulder	81 861	0
Förändring av kortfristiga skulder	-45 729 418	47 010 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 071 235	46 985 759
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-89 469 500	-47 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-89 469 500	-47 000 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	45 762 000	0
Amortering av lån	-585 000	0
Medlemsinsatser	106 245 000	4 840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	151 422 000	4 840 000
Årets kassaflöde	-4 118 735	4 825 759
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 825 759	0
Likvida medel vid årets slut	707 024	4 825 759

ML
JA
AD

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Månadsavgifter	1 274 045	0
Inbetalda driftskostnader	157 222	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
	1 431 266	1

Not 3 Driftskostnader

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Fjärrvärme	190 272	0
El	197 898	0
Avfall	45 365	0
Hisskostnader	3 950	0
Fastighetsförsäkring	38 078	12 800
Telavox	1 770	0
Fastighetsskötsel	71 915	0
Övriga fastighetskostnader	4 797	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	121 000	0
	675 045	12 800

AKL
AKL
AKL

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Datakommunikation	17 626	0
Ersättning till revisor	14 000	5 000
Redovisningstjänster	46 666	5 000
Bankkostnader	1 997	1 442
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	4 593	0
	84 882	11 442

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Avskrivningar på byggnader	524 561	0
	524 561	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Räntekostnad fastighet	254 088	0
	254 088	0

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 000 000	
Inköp	89 469 500	47 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 469 500	47 000 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-524 561	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-524 561	0
Utgående redovisat värde	135 944 939	47 000 000

Not 8 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Geologenssamfällighetsförening	20 453 916	0
	20 453 916	0

MC
JA
AB

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	28 048	0
Ekonomisk förvaltning	20 000	0
	48 048	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,75	2022-07-01	15 215 000	0
Stadshypotek	0,99	2024-06-30	15 215 000	0
Stadshypotek	1,30	2026-06-30	15 215 000	0
			45 645 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			468 000	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	86 282	0
Övriga upplupna kostnader	78 139	0
Förutbetalda intäkter	639 585	0
	804 006	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	92 400 000	92 400 000
	92 400 000	92 400 000

MC
JIA
EP

Växjö 2022-05-06



Bo Persson
Ordförande



Hanna Ademaj



Lars Berg



Mathias Lindström



Isac Thulin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-12



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agronomen 1, org.nr 769637-9739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agronomen 1 för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-10-14 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 september 2021 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 beslut har fattats om att iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Agronomen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

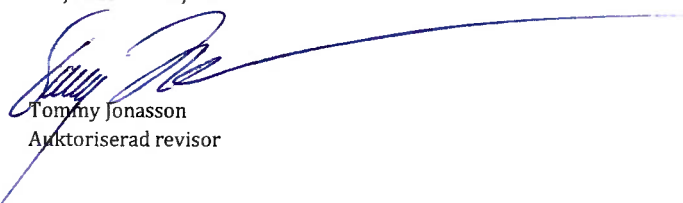
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 12 maj 2022



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor