

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Agronomen 2**  
769637-9747

Räkenskapsåret  
2021

C9 18

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

Föreningen har sitt säte i Växjö.

### Styrelsen

Oskar Ygvall	ordförande
Nea Svensson	ledamot
Christian Gogic	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

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	289	0
Resultat efter finansiella poster	-26	-12
Soliditet (%)	69,9	97,8

CG S<sup>01</sup>

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000		-12 436	487 564
Ökning av insatskapital	48 125 000			48 125 000
Disposition av föregående års resultat:		-12 436	12 436	0
Årets resultat			-26 495	-26 495
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 625 000</b>	<b>-12 436</b>	<b>-26 495</b>	<b>48 586 069</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 436
årets förlust	-26 495
	<b>-38 931</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-38 931
	<b>-38 931</b>

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

CG ay  
15

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2019-10-14 -2020-12-31 (15 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	289 095	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>289 095</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-182 691	-4 750
Övriga externa kostnader	4	-44 038	-7 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 879	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-327 608</b>	<b>-12 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 513</b>	<b>-12 233</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 147	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-41 629	-203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 018</b>	<b>-203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 495</b>	<b>-12 436</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 495</b>	<b>-12 436</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-26 495</b>	<b>-12 436</b>

CG  
AS

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 921 621	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 921 621</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 921 621</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		241 953	0
Övriga fordringar		10 210 647	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	33 446	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 486 046</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		146 181	498 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>146 181</b>	<b>498 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 632 227</b>	<b>498 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 553 848</b>	<b>498 564</b>

CG  
AS 04

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 625 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 625 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 436	0
Årets resultat		-26 495	-12 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-38 931</b>	<b>-12 436</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 586 069</b>	<b>487 564</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 336 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 336 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		216 000	0
Övriga skulder		0	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	415 779	6 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>631 779</b>	<b>11 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 553 848</b>	<b>498 564</b>

CG  
ay  
H

## 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
Årsavgifter bostäder	260 925	0
Inbetalda driftkostnader	28 170	0
	<b>289 095</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Fjärrvärme	68 000	0
El	35 583	0
Avfall	15 740	0
Telavox	382	0
Fastighetsförvaltning	19 612	0
Fastighetsförsäkring	8 323	4 750
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	32 000	0
Övriga fastighetskostnader	3 052	0
	<b>182 692</b>	<b>4 750</b>

CG  
15 02

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Ersättning till revisor	14 000	3 000
Datakommunikation	12 038	0
Redovisningstjänster	16 750	3 000
Bankkostnader	1 250	1 483
	<b>44 038</b>	<b>7 483</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2019-10-14 -2020-12-31
Räntekostnad fastighet	41 629	0
Räntekostnader	0	203
	<b>41 629</b>	<b>203</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	59 022 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 022 500</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-100 879	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 879</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 921 621</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	24 696	0
Ekonomisk förvaltning	8 750	0
	<b>33 446</b>	<b>0</b>

CG  
15 04



### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,95	2024-09-30	6 857 000	0
Stadshypotek	1,23	2026-09-30	6 857 000	0
Stadshypotek	0,731	2022-09-30	6 838 000	0
Avgår kortfristig del			-216 000	
			<b>20 336 000</b>	<b>0</b>

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 19 472 000 kr.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	31 973	0
Övriga upplupna kostnader	94 711	6 000
Förutbetalda intäkter	289 095	0
	<b>415 779</b>	<b>6 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	41 300 000	0
	<b>41 300 000</b>	<b>0</b>

C.G.  
Bj

Växjö 2022-05-09



Oskar Ygvall  
Ordförande

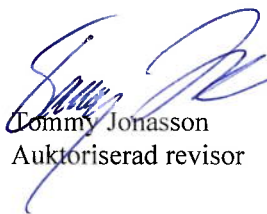


Nea Svensson



Christian Gogic

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-09



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agronomen 2, org.nr 769637-9747

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agronomen 2 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 revisionsssed 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.

#### 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 avveckla 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 revisionsssed 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. Risker 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 2 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 9 maj 2022



Tommy Jonasson

Auktoriserad revisor