

Årsredovisning för

Brf Agnes 2

769618-9302

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse 2020	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8
Underskrifter	8-9

Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för Brf Agnes2 (org nr 769618-9302) avger härmed redovisning för förvaltningen under räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31. Föreningens tolfte verksamhetsår.

Inledning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Agnes2 i Bromma församling i Stockholms stad from 20090626. Tomten arrenderas med tomträtt. Föreningen består av 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1958.

Styrelsens sammansättning Under tiden 2020-01-01 - 2020-12-31 har styrelsen bestått av:

Christine Lundén, Ledamot
Rosemary Uppgård, Ledamot
Kerstin Colldén, Ledamot
Hanna Gustavsson, Ledamot
Sofia Bergsten Hansson, suppleant
Nisse Karlsson, suppleant (avsade sig uppdraget under året)
Christina Dahlberg, valberedning (valdes vid årsstämman)
Leila Zlailouh, valberedning (valdes vid årsstämman)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Årsstämman hölls den 2020-05-25.

Föreningens firma tecknas av Christine Lundén, Ordförande; Rosemary Uppgård, vOrdf. Kerstin Colldén, Sekreterare; Hanna Gustafsson, Kassör. Ej var för sig.

Revisorer: Eva Stein, Allegretto auktoriserad revisor

Förvaltning: Save Time är ekonomisk förvaltare

Överlåtelse/Upplåtelse: 2 lägenheter har sålts under 2020.

Lokaler/hyror: Föreningen har fyra stycken parkeringsplatser som alla är uthyrda.

Fastigheten i allmänhet: Föreningen har fyra stycken tvättpass per dag måndag-lördag kl 8-21. Söndagar samt helgdagar tre tvättpass mellan 11-21. Två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Fastigheten värms upp med bergvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, Soptömning sker två gånger i veckan. Matavfall töms 1 ggr/vecka.

Året som gått: Reparationer och underhåll: Nya avloppsrör fr port 39 / installation råttfälla. Ny grundfasad vid marklägenhet på baksidan. Nytt tak på förrådet. Målning av förrådet som skedde vid städdag. Byggde blomlådorna som står på baksidan vid städdag.

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	942 684	942 742	941 304	943 180	973 488
Resultat efter finansiella poster	-284 385	-323 367	-112 483	-183 095	-116 841
Soliditet, %	65	66	66	61	57
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	702	702	701	685	659
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 653	6 653	6 653	8 468	8 468
Ränta/kvm bostadsrättsyta	79	106	127	132	132
Elkostnad/kvm totalyta	84	107	138	132	142

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 346 735	1 573 013	300 000	-1 277 758	-323 368
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				-323 368	323 368
Avsättning yttre fond			69 600	-69 600	
Årets resultat					-284 385
Belopp vid årets slut	16 346 735	1 573 013	369 600	-1 670 726	-284 385

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 670 726
årets resultat	-284 385
Totalt	-1 955 111
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	69 600
balanseras i ny räkning	-2 024 711
Summa	-1 955 111

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

✓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	942 684	942 742
Övriga rörelseintäkter		3 058	3 484
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		945 742	946 226
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-800 968	-825 790
Personalkostnader		-93 988	-74 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 493	-237 493
Summa rörelsekostnader		-1 132 449	-1 137 883
Rörelseresultat		-186 707	-191 657
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 678	-131 711
Summa finansiella poster		-97 678	-131 711
Resultat efter finansiella poster		-284 385	-323 368
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-284 385	-323 368
Skatter			
Årets resultat	4	-284 385	-323 368



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 863 823	24 101 316
Summa materiella anläggningstillgångar		23 863 823	24 101 316
Summa anläggningstillgångar		23 863 823	24 101 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		165 318	160 825
Övriga fordringar		25 038	466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 617	46 187
Summa kortfristiga fordringar		236 973	207 478
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		849 630	973 644
Summa kassa och bank		849 630	973 644
Summa omsättningstillgångar		1 086 603	1 181 122
SUMMA TILLGÅNGAR		24 950 426	25 282 438

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 919 748	17 919 748
Yttre underhåll		369 600	300 000
Summa bundet eget kapital		18 289 348	18 219 748
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 670 726	-1 277 758
Årets resultat		-284 385	-323 368
Summa fritt eget kapital		-1 955 111	-1 601 126
Summa eget kapital		16 334 237	16 618 622
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 250 000	8 250 000
Summa långfristiga skulder		8 250 000	8 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		31 760	83 740
Skatteskulder		47 702	46 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 727	283 938
Summa kortfristiga skulder		366 189	413 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 950 426	25 282 438

h

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
Byggnadsinventarie	10-15

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	871 056	870 366
Hysesintäkter, parkering	19 200	19 948
Kabel-TV, bredband och IP-telefoni	52 428	52 428
	942 684	942 742

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tomträttsavgäld	71 600	68 400
El	104 635	132 252
Vatten och avlopp	25 095	26 919
Sophämtning	21 050	74 709
Städning	18 848	18 492
Kabel-TV och Bredband	58 320	58 320
Fastighetsförsäkring	23 197	22 340
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 128	4 371
Förbrukningsinventarier, fastighet	2 280	1 676
	330 153	407 479

Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	17 418	6 555
Vatten och avlopp	171 440	22 500
Värme	14 994	2 200
Tvättstugan	10 653	4 435
Elanläggning		4 000
Ventilation		112 774
Huskropp	166 214	176 408
	380 719	328 872

Administrativa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Telefon och porto		360
Sammanträdeskostnader	6 592	6 684
Revisionsarvode	12 500	12 500
Kameral förvaltning	36 612	34 955
Bankkostnader	4 211	4 118
Föreningsavgifter	4 240	4 160
Övriga kostnader	1 648	3 253

✓

65 803

66 030

Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	24 293	23 409
	24 293	23 409

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-284 385	-323 368
Avsättning till yttre underhållsfond	-69 600	-69 600
Resultat efter fondering	-353 985	-392 968

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	26 096 458	26 096 458
	26 096 458	26 096 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 995 142	-1 757 649
-Årets avskrivning enligt plan	-237 493	-237 493
	-2 232 635	-1 995 142
Redovisat värde vid årets slut	23 863 823	24 101 316

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	8 250 000	8 250 000
	8 250 000	8 250 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter och ansvarförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	13 120 000	13 120 000
	13 120 000	13 120 000
Summa ställda säkerheter	13 120 000	13 120 000

Underskrifter

Stockholm den 24/3 2021



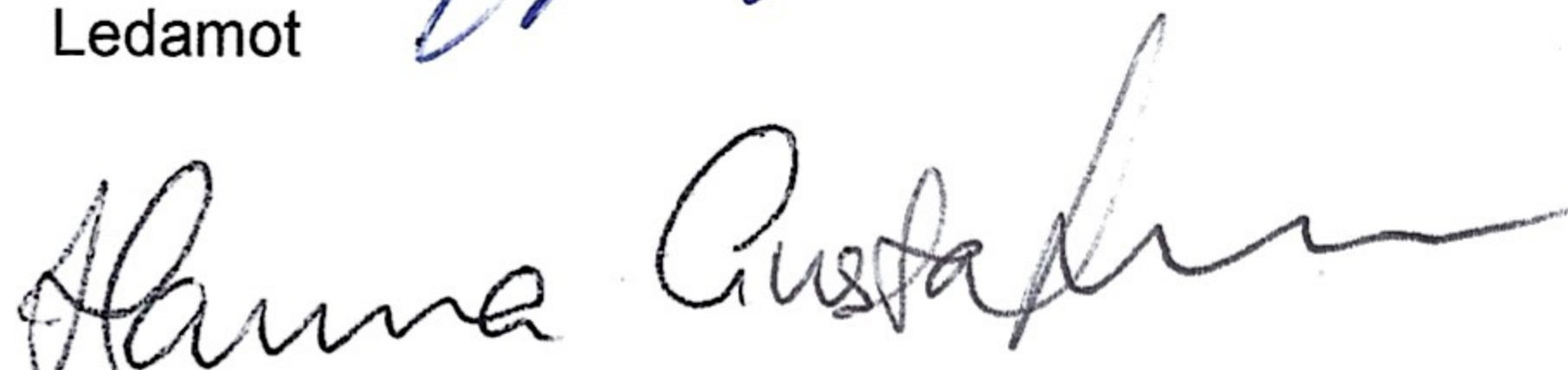
Christine Lundén
Ordförande



Rosemary Uppgård
Ledamot



Kerstin Collden
Ledamot



Hanna Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Agnes 2
Org.nr 769618-9302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Agnes 2 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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.

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 de 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. De 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 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 Brf Agnes 2 för räkenskapsåret 2020 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.

Stockholm den 17 april 2020

Eva Stein

Auktoriserad revisor