

Årsredovisning för

BRF Saxen

779000-0124

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Saxen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den / 2026. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Fagersta den / 2026

Peter Olsson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saxon, 779000-0124, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2025, i FFF:s lokal.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Saxon 1, i Fagersta byggdes år 1954.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Forsbackavägen 16A, 16B, 16C och Bruksvägen 1A, 1B, 1C.

Fastigheten består av 47 lägenheter, 2707 kv². 1st lokal 209 kv² uthyres 11 garage och 16 st P-platser med motorvärmare.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet. Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan för tillfället utan stämmer av från år till år.

Väsentliga händelser under året

OVK har utförts av Bergslagens Sotning. Målning av tvättstugegolv, källarfönster och sopdörrar.

Tidigare underhåll

2024

Renovering av avloppsstammar

2023

Vattenläcka i Bruksvägen 1B.

2022

En uteplats har anordnats med snickrat trädäck
11 st garageportar har bytts ut
Samtliga ventilationer är upprustade
Vattenskada från badrum, lgh 1312, i hall/sovrums/vardagsrum samt badrum har åtgärdats
Arkivrummet gjorts iordning
Källare och skyddsrum har rensats och städats upp
Låscylindrar till tvättstuga, torkrum och bastu har bytts ut.

2021

Vattenskada åtgärdat i lgh 1312.
Besiktat alla badrum
Golven åtgärdade i båda torkrummen
Iordningsställt fler parkeringsplatser
Ventilationsgaller samt isolering uppsatta till samtliga köksskafferier
Byte av försäkringsbolag
Städat iordning alla skyddsrum
Rensat och städat källarna
Sanerat parkeringarna

2020

Renovering/stambyte badrum lgh 1322, 1222 och 2101
Byte av köksstam lgh 1313,1323 och 1333.
Ny tvättmaskin i tvättstugan
Nyrenoverad bastu.
Väsentliga händelser under året
Radiatorventilerna i samtliga lägenheter är utbytta.

Framtida underhåll mm

Inget planerat

Avgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgifterna under 2025.

Ägareförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar. 2 lgh uthyrda, 2 lgh i föreningens ägo,
Under året har tre lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Peter Olsson

Ledamöter

Catrin Godin (sekreterare)

Kirsti Piilonen

Eija Vuoleva

Malin Johansson

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Annelie Kolmodin

Valberedning

Styrelsen

Ekonomi

Årets resultat är negativt, det beror bl.a på att Bergslagens Sotning gjort OVK till en kostnad av 53.155,-. Diverse målningsarbeten har utförts för 41.875,-.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Nettoomsättning	1 994 448	2 099 175	2 012 083	1 931 233
Resultat efter finansiella poster	107 217	-85 134	-142 528	-244 487
Balansomslutning	4 994 129	5 283 060	4 546 368	4 477 981
Årsavgift per m2	729	749	643	654
Underhållsfond, föreningens	2 276 519	2 276 519	2 276 519	2 276 519
Soliditet %	65,2	63,7	72,2	70,1
Lägenhetsyta total, BOA	2 707	2 707	2 707	2 707
Skuldsättningsgrad per m2	440	453	260	268
Sparande per m2	168	126	106	126
Räntekänslighet i %	0,6	0,6	0,4	0,4

Energikostnad per m2	321	304	290	242
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	474	486	279	288
Bostadsrätts andel av intäkter i %	99,5	97,2	88,1	92

Definitioner: se not 10

Förändring i eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	69 188	2 276 519	934 996	85 134	3 365 837
Resultatdisposition enligt stämman			85 134	-85 134	
Årets resultat				-107 217	-107 217
Vid årets utgång	69 188	2 276 519	1 020 130	-107 217	3 258 620

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 912 913, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Ingående balanserat resultat	1 020 130
Årets resultat	-107 217
	912 913
Disponeras så att:	
till yttre fond avsätts	-
i ny räkning överföres	912 913
	912 913

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		1 994 448	2 099 175
		<u>1 994 448</u>	<u>2 099 175</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	3	-1 743 785	-1 644 500
Personalkostnader	4	-59 804	-66 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 609	-243 715
Rörelseresultat		<u>-47 750</u>	<u>144 633</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 402	8 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 869	-68 491
Resultat efter finansiella poster		<u>-107 217</u>	<u>85 134</u>
Resultat före skatt		<u>-107 217</u>	<u>85 134</u>
Årets resultat		<u>-107 217</u>	<u>85 134</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 700 856	3 933 840
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 000	50 625
		3 745 856	3 984 465
Summa anläggningstillgångar		3 745 856	3 984 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	64 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 050	104 776
		14 050	168 958
<i>Kassa och bank</i>		1 234 223	1 129 637
Summa omsättningstillgångar		1 248 273	1 298 595
SUMMA TILLGÅNGAR		4 994 129	5 283 060

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		69 188	69 188
Fond för yttre underhåll		2 276 519	2 276 519
		<u>2 345 707</u>	<u>2 345 707</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 020 130	934 996
Årets resultat		-107 217	85 134
		<u>912 913</u>	<u>1 020 130</u>
Summa eget kapital		<u>3 258 620</u>	<u>3 365 837</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 283 278	1 323 886
Övriga långfristiga skulder		-40 608	-40 608
		<u>1 242 670</u>	<u>1 283 278</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		40 608	40 608
Förskott från kunder		86 815	95 481
Leverantörsskulder		121 501	240 854
Skatteskulder		8 135	4 378
Övriga kortfristiga skulder		3 587	21 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 193	230 771
		<u>492 839</u>	<u>633 945</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 994 129</u>	<u>5 283 060</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-107 217	85 134
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	238 609	243 715
Uttag från fond för yttre underhåll		
	<u>131 392</u>	<u>328 849</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 392	328 849
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	154 908	-72 738
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-141 106	105 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 194	361 778
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-56 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 608	-563 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 608	-620 142
Årets kassaflöde		-591 035
Likvida medel vid årets början	<u>1 129 637</u>	<u>1 979 037</u>
Likvida medel vid årets slut	1 234 223	1 129 638

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	721 234	618 026
E-kapitalkonto xxxxxx988	512 989	511 611
	<u>1 234 223</u>	<u>1 129 637</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Om tillämpligt. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Yttertak 40 år
- Fönster 50 år
- Badrum 30 år
- Balkonger 40 år
- Entrétak 10 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**Nettoomsättning per rörelsegren**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	1 863 092	1 956 990
Hyra lokaler	70 656	78 660
Garage och P-platser	60 700	63 525
Summa	1 994 448	2 099 175

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fjärrvärme	550 189	505 200
Vatten	120 808	106 861
El	265 764	275 071
Renhållning	74 199	71 696
Underhållskostnader	392 473	355 167
Annonsering, provisioner		20 500
Administrativa kostnader	83 075	63 639
Försäkring	90 850	88 575
Fastighetsskatt	37 285	28 914
Förbrukningsinventarier och -material	149	
Kabel-TV	55 704	54 828
Strylsearvoden	61 312	61 312
Övriga kostnader	11 977	12 737
Summa	1 743 785	1 644 500

Not 4 Anställda och personalkostnader**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvode och andra ersättningar:	37 800	44 834
Sociala kostnader	22 004	21 493
	59 804	66 327

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 992 828	8 292 009
-Nyanskaffningar	-	1 700 819
Vid årets slut	9 992 828	9 992 828
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 058 988	-5 829 698
-Årets avskrivning	-232 984	-229 290
Vid årets slut	-6 291 972	-6 058 988
Redovisat värde vid årets slut	3 700 856	3 933 840
Varav mark	608 667	608 667
Ackumulerade anskaffningsvärden	608 667	608 667

Redovisat värde vid årets slut

1 217 334

1 217 334

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	551 275	495 025
-Nyanskaffningar		56 250
	551 275	551 275
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-500 650	-486 225
-Årets avskrivning	-5 625	-14 425
	-506 275	-500 650
Redovisat värde vid årets slut	45 000	50 625

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella tillgångar

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

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per m2, BRF

Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m2

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för föreningens räntebärande skulder ökar

Energikostnad per m2

Visar energikostnad per m2 och räknas ut genom att fördela summan av energikostnaden på antal m2.

Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som avser intäkter från bostadsrättsyta.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klar
Fagersta den 20 april 2026

Årsredovisningen underteckandes

Peter Olsson den / 2026
Ordförande

Catrin Godin den / 2026
Sekreterare

Malin Johansson den / 2026
Ledamot

Kirsti Piilonen den / 2026
Ledamot

Eija Vuoleva den / 2026
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2026

Annelie Kolmodin