

Årsredovisning för
Brf Saxen 17, Katrineholm
718500-2149

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Saxen 17, Katrineholm, 718500-2149 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Föreningens handkassa har under året handhåfts av Dan Östman.

Inre fastighetskötseln har utförts av Keijo Airaksinen, yttre av Tommy Klaesson och städning av Samhall.

Vid årets utgång var medlemsantalet 61 stycken fördelade på 48 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadstillägg, vilket innebär att den enskilde medlemmen ej behöver ha detta tillägg i sin hemförsäkring.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Carl-Arne Eliasson
Sekreterare	Marianne Ros
Ledamot	Dan Östman
Ledamot	Peter Larsson
Ledamot	Stig Källström

Suppleant	Lisa Willman (avgått pga. avflytt) Håkan Axen
-----------	--

Revisor	Magnus Lindgren Filip Lindvall
---------	-----------------------------------

Revisorsersättare	Ulrika Gustavsson
-------------------	-------------------

Valberedning	Sture Claesson och Ingrid Westberg
--------------	------------------------------------

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har beviljat tre stycken lägenhetsöverlåtelser samt två andrahandsuthyrning under gångna räkenskapsåret.

Under året har styrelsen hållit 5 protokollförda sammanträden samt en ordinarie stämma, och en extra stämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Saxen nr 17
Adress:	Tulpanvägen 2 A-B, 4 A-D och Blomstervägen 9 A-B
Byggår:	1957
Taxeringsvärde:	21 892 000 kr varav byggnadsvärde 17 215 000 kr.
Lägenhetsfördelning:	48 lägenheten fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	3 400 m ²
Fastighetens areal:	5 872 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	24 st
3 rum och kök	20 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning	
Garage	25 st
P-platser	16 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sex stycken lägenheter har fått nya ägare.

Lägenhet 16, 24, 26, 34 och 39.

Ny gräsklippare inköps samt ett antal buskar som har ersatts.

Arbetet med balkongbytet har tagit stor plats under året och som kommer att fortgå.

Underhåll och åtgärder

- Målning av källardörrar.
- Plantering av blommor vid Blomstervägen 9A-9B.
- Plantering av rosenbuskar vid Tulpanvägen 4D.
- Målning av yttretak Tulpanvägen 4A, 4B, 4C och 4D:s portar.

Övrigt:

Individuell mätning och debitering - IMD

Högsta förvaltningsdomstolen har i december 2019 beslutat att bostadsrättsföreningar och fastighetsägare som debiterar ut vatten, el och andra nyttigheter efter individuell mätning och debitering (IMD) ska deklarerat moms för detta.

Redovisningskravet innebär att moms behöver redovisas på avier och fakturor avseende vatten. Kostnadsmässigt kommer momsen troligtvis inte påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen i stort sätt bör vara lika stor som den utgående momsen.

Föreningen är momsregistrerad.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	2 037 176	1 983 995	2 014 679	2 005 916	2 005 873
Resultat efter finansiella poster	568 611	564 808	368 408	598 210	579 506
Resultat i % av nettoomsättningen	27,9	28,5	18,3	29,8	28,9
Soliditet, %	63,7	61,7	59,5	57,6	54,9
Balansomslutning	12 136 349	11 592 741	11 078 003	10 800 357	10 240 294
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	527	527	527	527	527
Lån	1 200	1 217	1 233	1 250	1 265
Elkostnad	42	41	47	46	43
Värmekostnad	132	128	126	128	134
Vattenkostnad	49	51	45	44	44

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	199 861	2 957 763	3 434 722	564 808
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			564 808	-564 808
Fondavsättning enligt stämmobeslut		300 000	-300 000	
Årets resultat				568 611
Vid årets slut	199 861	3 257 763	3 699 530	568 611

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	3 699 530
årets redovisade resultat	568 611
	<u>4 268 141</u>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens byggnader	41 000
extra avsättning till fond för fastighetsunderhåll	259 000
balanseras i ny räkning	<u>3 968 141</u>
Summa	4 268 141

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	2 037 176	1 983 995
Övriga rörelseintäkter		3 208	-
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 040 384	1 983 995
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 139 713	-1 065 530
Personalkostnader	4	-178 062	-196 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 533	-90 533
Summa rörelsekostnader		-1 408 308	-1 352 614
Rörelseresultat		632 076	631 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 187	5 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 652	-71 685
Summa finansiella poster		-63 465	-66 573
Resultat efter finansiella poster		568 611	564 808
Årets resultat		568 611	564 808

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 007 339	8 097 872
Summa materiella anläggningstillgångar		8 007 339	8 097 872
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		8 008 839	8 099 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 544	-
Övriga fordringar		683 663	11 639
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		468	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 157	31 240
Summa kortfristiga fordringar		749 832	42 879
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 377 678	3 450 490
Summa kassa och bank		3 377 678	3 450 490
Summa omsättningstillgångar		4 127 510	3 493 369
SUMMA TILLGÅNGAR		12 136 349	11 592 741

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		199 861	199 861
Fond fastighetsunderhåll		3 257 763	2 957 763
Summa bundet eget kapital		3 457 624	3 157 624
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 699 530	3 434 722
Årets resultat		568 611	564 808
Summa fritt eget kapital		4 268 141	3 999 530
Summa eget kapital		7 725 765	7 157 154
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 713 944	2 465 706
Summa långfristiga skulder		2 713 944	2 465 706
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 366 022	1 670 400
Leverantörsskulder		72 514	47 791
Skatteskulder		17 258	6 627
Övriga skulder		-2 410	8 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	243 256	236 621
Summa kortfristiga skulder		1 696 640	1 969 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 136 349	11 592 741

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning byggnad sker från och med 2013-07-01 med 1% av restvärdet per 2013-06-30. Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01 2021-06-30</i>
Månadsavgifter	1 790 259	1 790 469
Garagehyror	61 272	61 062
Mopedgarage	1 882	1 882
Hushållsel*	163 372	114 378
Övriga elintäkter		420
TV-avgifter	14 400	14 400
Övriga ersättningar och intäkter	6 082	1 457
Öresutjämning	-91	-73
	2 037 176	1 983 995

* Belopp exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
EI*	142 150	140 493
Värme	448 571	435 933
Vatten och avlopp	167 164	172 836
Renhållning	37 718	20 044
Fastighetsskötsel	8 990	-
Trappstädning inhyrd	44 086	51 775
Reparation och underhåll	41 917	26 404
Underhåll gård och park	-	7 601
Övriga driftskostnader	16 153	10 654
Kommunal fastighetsavgift	67 181	51 489
Fastighetsförsäkringspremie	39 687	35 670
Gemensam tv-anläggning	16 848	16 700
Förbrukningsinventarier	-	7 490
Övriga föreningskostnader	4 075	3 071
Administrationskostnader	85 810	80 497
Bankkostnader	4 467	4 023
Övriga externa tjänster	14 895	790
Kravkostnader	-	60
Summa	1 139 712	1 065 530

* Belopp exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Arvoden och övriga ersättningar	42 340	40 990
Löner och andra ersättningar	115 003	121 260
Sociala kostnader	20 719	34 301
Summa	178 062	196 551

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 101 603	11 101 603
	<u>11 101 603</u>	<u>11 101 603</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 003 731	-2 913 198
-Årets avskrivning enligt plan	-90 533	-90 533
	<u>-3 094 264</u>	<u>-3 003 731</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 007 339	8 097 872
Bokfört värde byggnader	7 738 762	7 823 762
Bokfört värde markanläggningar	44 277	49 810
Bokfört värde mark	224 300	224 300
	<u>8 007 339</u>	<u>8 097 872</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek (871)		1,98%	-	1 231 500
Stadshypotek (883)		1,65%	940 018	950 154
Stadshypotek (510)		1,35%	1 525 688	1 542 452
Stadshypotek (083)		1,75%	396 000	412 000
Stadshypotek (675)		1,55%	-	-
Stadshypotek (125)		4,14%	1 218 260	-
			<u>4 079 966</u>	<u>4 136 106</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-30 004	-30 004
Varav kortfristig del inom 1 år, förväntas omförhandlas			-1 336 018	-1 640 396
Kvarstående långfristig del			2 713 944	2 465 706
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen			<u>-2 713 944</u>	<u>-2 465 706</u>
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 062 000	6 816 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	1 553
----------------------------	-------

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

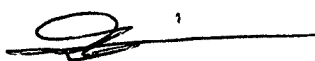
	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	5 482	5 945
Förutbetalda avgifter/hyresintäkter	168 702	169 382
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 152	61 294
Förutbetalda avgifter/hyresintäkter	3 920	-
	<u>243 256</u>	<u>236 621</u>

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Katrineholm ~~2022~~ 2023-05-08



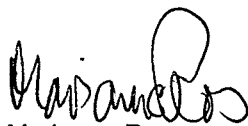
Carl-Arne Eliasson
Styrelseordförande



Peter Larsson



Stig Källström



Marianne Ros



Dan Östman

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Magnus Lindgren
Förtroendevald revisor



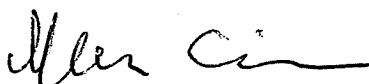
Filip Lindvall
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till Årsstämman i BRF Saxen 17 Katrineholm
Org.nr. 718500-2149

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021-07-01 -2022-06-30 i bostadsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten (förlusten) enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm 2023- 04 - 18


Magnus Lindgren


Malin Lundkvist