

Årsredovisning för

Brf Saturnus 7

769627-3767

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Saturnus 7, 769627-3767, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-19. Ekonomiska planen registrerades 2014-09-01. Föreningens stadgar registrerades 2020-10-15. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 38 335 kr.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun, Kronobergs län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Saturnus 7 i Växjö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1935 med tillbyggnad 1998. Fastighetens adress är Borgmästaregatan 2 i Växjö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostar individuellt av bostadsrättshavare och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
4	2	2	8

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	1	5

Total tomtarea	1 460 Kvm
Bostäder bostadsrätt	646 Kvm
Total lokalarea	115 Kvm

Taxeringsvärde hyreshus	7.984.000 (föregående år 6.446.000)
Taxeringsvärde lokal	434.000 (föregående år 132.000)

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Talenom Växjö AB.

Föreningen har ingått följande avtal

Bixia AB	El (rörlig del)
Växjö Energi AB	El (nät del), samt fjärrvärme
Växjö kommun	Vatten/Avlopp
Södra Smålands Avfall & Miljö AB	Sophantering

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkommna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under 2022 började föreningen undersöka kvaliteten på fastighetens ledningar och rör. Detta efter en vattenläcka som uppstod sommaren 2022, vilken åtgärdades med relining av rören. För att undvika ytterliggare oväntade skador och säkerställa kvaliteten på fastighetens rör och ledningar prioriterades en undersökning av samtliga rör och ledningar. Detta är ett arbete som fortsatt pågår.

Kostnaden för reparationerna av läckan uppgick till 193 tkr, men föreningen förväntas få tillbaka en stor del av kostnaden från försäkringsbolaget.

Styrelse

Ordinarie ledarmöter	Uppdrag	Utsedd av/ kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Bergqvist	Ordförande	Stämman	2023
Tobias Sörensson	Vice ordförande	Stämman	2023
Johan Lessner	Ledamot	Stämman	2023
Patrik Petersson	Ledamot (Sekretarare)	Stämman	2023
Mikael Odhage	Ledamot	Stämman	2023

Auktoriserad revisor: Anders Karlsson, RevisorCentrum i Skövde AB 2023

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse skett.

Styrelsen beslutade den 8 dec 2022 att höja årsavgifterna med 10% från och med den 1 jan 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	476	473	474	471
Resultat efter finansiella poster	-192	-77	-14	22
Resultat exklusive avskrivningar	-64	50	114	150
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-113	1	65	101
Avsättning till underhållsfond kr/ kvm	64	64	64	64
Balansomslutning	15 331	15 602	15 771	15 837
Soliditet %	66	66	66	66
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	328	390	369	374
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ kvm	611	611	611	611
Driftskostnader, kr/ kvm	458	354	276	192
Driftskostnader exkl underhåll, kr/ kvm	458	262	175	192
Ränta, kr/ kvm	141	112	114	128
Underhållsfond, kr/ kvm	143	78	106	143
Lån, kr/ kvm	6 696	6 786	6 875	6 965

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 660 500	59 601	-337 377	-77 421
Disposition enl årsstämmobeslut			-77 421	77 421
Avsättning underhållsfond		49 000	-49 000	
lanspråkstagande underhållsfond		-	-	
Årets resultat				-191 534
Vid årets slut	10 660 500	108 601	-463 798	-191 534

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor - 655 332, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-414 798
årets resultat	-191 534
Avsättning till yttre underhållsfond	-49 000
lanspråkstagande från underhållsfond	-
Totalt	-655 332
balanseras i ny räkning	-655 332
Summa	-655 332

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	475 630	473 191
Summa rörelseintäkter		475 630	473 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-348 741	-269 723
Övriga externa kostnader	4	-83 809	-67 973
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-127 659	-127 659
Summa rörelsekostnader		-560 209	-465 355
Rörelseresultat		-84 579	7 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 030	-85 257
Summa finansiella poster		-106 955	-85 257
Resultat efter finansiella poster		-191 534	-77 421
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-191 534	-77 421
Skatter			
Årets resultat		-191 534	-77 421

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	14 691 194	14 818 853
Summa materiella anläggningstillgångar		14 691 194	14 818 853
Summa anläggningstillgångar		14 691 194	14 818 853
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-	4 621
Övriga fordringar		-	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 811	6 549
Summa kortfristiga fordringar		6 811	11 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		633 123	772 088
Summa kassa och bank		633 123	772 088
Summa omsättningstillgångar		639 934	783 264
SUMMA TILLGÅNGAR		15 331 128	15 602 117

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 660 500	10 660 500
Fond för yttre underhåll		108 601	59 601
Summa bundet eget kapital		10 769 101	10 720 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-463 798	-337 377
Årets resultat		-191 534	-77 421
Summa fritt eget kapital		-655 332	-414 798
Summa eget kapital		10 113 769	10 305 303
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 970 000	2 195 000
Summa långfristiga skulder		3 970 000	2 195 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 126 000	2 969 000
Leverantörsskulder		4 609	9 464
Skatteskulder	9	29 484	25 744
Övriga skulder	10	40 000	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	47 266	57 606
Summa kortfristiga skulder		1 247 359	3 101 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 331 128	15 602 117

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan räknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	År
Materiella anläggningstillgångar:		
- Byggnader	Linjär	100
- Anslutningsavgift fibernät	Linjär	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	394 483	394 483
Årsavgifter, lokaler	66 545	66 545
Hyror, garage	6 600	3 080
Hyror, p-platser	3 167	4 355
Hyror, andrahandsuthyrning	4 835	4 728
Summa	475 630	473 191

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll	-192 904	-54 480
Planerat underhåll		-70 353
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-16 492	-12 992
Försäkringspremier	-20 172	-19 396
Vatten	-16 802	-17 670
Fastighetsel	-14 985	-10 184
Uppvärmning	-74 060	-72 598
Sophantering och återvinning	-13 326	-12 050
Summa	-348 741	-269 723

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsarvode, administration	-42 529	-42 126
Arvode, yrkesrevisor	-15 593	-12 163
Övriga förvaltningskostnader	-17 443	-9 168
Bankkostnader	-2 294	-2 645
Övriga externa kostnader	-5 950	-1 871
Summa	-83 809	-67 973

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avskrivning fiberanslutning	-6 000	-6 000
Avskrivning byggnader	-121 659	-121 659
Summa	-127 659	-127 659

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	12 229 669	12 229 669
Mark	3 326 596	3 326 596
	15 556 265	15 556 265
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
Byggnader	-713 412	-591 753
Fiberanslutning	-24 000	-18 000
-Årets avskrivning enligt plan		
Byggnader	-121 659	-121 659
Fiberanslutning	-6 000	-6 000
	-865 071	-737 412
Redovisat värde vid årets slut	14 691 194	14 818 853
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 984 000	6 314 000
Lokaler	434 000	132 000
	8 418 000	6 446 000
varav byggnader	5 834 000	4 767 000
varav mark	2 584 000	1 679 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 811	6 549
	6 811	6 549

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	5 096 000	5 164 000
Nästa års amotering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-68 000	-68 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 058 000	-2 901 000
Långtistig skuld vid årets slut	3 970 000	2 195 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 68.000. Av lånen förfaller -1 058 000 till omförhandling inom ett år, dessa klassificeras enligt RevU 18 som kortfristiga lån även om avsikten är sätta om dessa lån i nya lån.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändring	Ing. skuld	Nyal ån/ omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
Stadshypotek	3,35%	2023-01-12	250 000	250 000	-	250 000
Stadshypotek	3,35%	2023-01-19	350 000	350 000	-	350 000
Stadshypotek	3,85%	2023-03-30	474 000	474 000	8 000	466 000
Stadshypotek	4,46%	2025-09-01	1 855 000	-	20 000	1 835 000
Stadshypotek	1,65%	2024-09-01	2 235 000	-	40 000	2 195 000
			5 164 000	1 074 000	68 000	5 096 000

Not 9 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskuld avseende 2022	16 492	-
Skatteskuld avseende 2021	12 992	12 992
Skatteskuld avseende 2020	-	12 752
	29 484	25 744

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4 126	1 997
Upplupna elkostnader	1 771	255
Upplupna värmekostnader	11 324	10 800
Upplupna redovisningskostnader	-	3 361
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Förutbetalda månadsavgifter	20 045	31 193
	47 266	57 606

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000

Underskrifter

Växjö 2023-

Filip Bergqvist
Styrelseordförande

Johan Lessner
Styrelseledamot

Patrik Petersson
Styrelseledamot

Tobias Sörensson
Styrelseledamot

Mikael Odhage
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 15:43

SENT BY OWNER:

Mikael Gustafsson • 23.05.2023 08:30

DOCUMENT ID:

SkmtTRFr3

ENVELOPE ID:

rkfKpRYrh-SkmtTRFr3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Saturnus.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOBIAS SÖRENSSON tobias.sorensson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2023 09:07 23.05.2023 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/27) IP: 95.193.1.239
JOHAN LESSNER johan.lessner@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2023 13:22 23.05.2023 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/22) IP: 147.161.189.105
ANDERS KARLSSON anders@revisorscentrum.se	 Signed Authenticated	23.05.2023 17:36 23.05.2023 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/28) IP: 45.138.140.49
MIKAEL ODHAGE mikael.odhage@fripost.org	 Signed Authenticated	24.05.2023 13:04 23.05.2023 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/09) IP: 98.128.181.134
FILIP BERGQVIST filip.bergqvist@visma.com	 Signed Authenticated	24.05.2023 13:43 24.05.2023 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/05/08) IP: 81.236.48.97
Patrik Nils Sten-Inge Petersson peterssonpatrik@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2023 15:43 24.05.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/02) IP: 155.4.129.91

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed