

Årsredovisning för
BRF Saturnus
729000-0152

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saturnus, 729000-0152, med säte i Älmhults kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en bostadsrättsförening som är ett privatföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger fastigheten Mars 11 där det finns 32 lägenheter varav 8 st ettor, 16 st tvåor och 8 st treor samt en lokal för uthyrning. Den totala bostadsytan är 1 600 kvm. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Hyrorna är sedan 1 juli 2023 för ettor 2 058 kronor, för tvåor 3 423 kronor och för treor 4 391 kronor per månad. Hyra för garage uppgår till 334 kronor per månad.

Styrelsens sammansättning under året

Ordförande	Birgitta Petersson (2022, 2023)
Sekreterare	Inka Rask (2023, 2024)
Ledamöter	Karl Tammi (2022, 2023)

Styrelsesuppleanter	Birgitta Emanuelsson Isak Skog
---------------------	-----------------------------------

Föreningens revisorer	Mimmi Almén Kenneth Gustavsson
-----------------------	-----------------------------------

Revisorsersättare	Dan Bülow
-------------------	-----------

I tur att avgå ur styrelsen är Birgitta Petersson och Karl Tammi.

Under året har styrelsen haft två styrelsemöten utöver löpande överläggningar och samråd. Föreningens årsmöte hölls den 27 juni 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningens kostnader avseende reparationer och underhåll av fastigheten uppgått till 23 081 kr jämfört med 390 786 kr föregående år. I den summan ingår besiktningkostnad avseende ventilation. Alla kostnader avseende reparationer under året har bedömts vara vara reparationer av mindre omfattning som utförs vid behov; alltså ej planerat underhåll som borde vara planlagt i en underhållsplan.

Amorteringen på lånen ligger på 30 000 kr om året. När föreningen har utfört nödvändig renovering av fjärrvärmens finns planer på att öka amorteringen.

Föreningen har från och med den 1 juli 2017 börjat ta ut avgifter för överlåtelse, andrahandsuthyrning och pantsättning. Överlåtelseavgiften är 2,5% av pbb, avgiften för andrahandsuthyrning är 8% av pbb och pantsättningsavgiften är 1% av pbb.

Från och med den 1 maj 2018 är det Lions Klubb Älmhult som hyr lokalen som finns i fastigheten.

Sedan 2017 anlitar föreningen Carl-Magnus Entreprenad AB för halkbekämpning och sedan 2019 anlitar föreningen Göinge Naturtrim för att sköta underhållet av trädgården. Farmartjänst i Älmhult Ek För sköter fortfarande städningen av trapphusen vilket de gjort sedan 2014.

Föreningen anlitar sedan början av 1999 Redovisningsbyrå Tranan AB för kassöruppgiften. De totala kostnaderna för 2023 uppgår till 81 711 kronor. 2021 var motsvarande kostnad 63 190 kronor.

Från och med 2023 gäller nya regler i Årsredovisningslagen avseende vilken information bostadsrättsföreningar ska lämna i årsredovisningen. Det har även tillkommit en ny Vägledning

avseende Bostadsrättsföreningar från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1). Ett försök att tillämpa nya upplysningskrav gjordes i föregående års årsredovisning men sedan dess har förtydliganden tillkommit liksom ytterligare upplysningskrav.

BRF Saturnus tillämpar redovisningsregelverket K2 (BFNAR 2016:10) vilket är ett något förenklat regelverk. Det pågår ytterligare översyn vad gäller regelverk för Bostadsrättsföreningar där det bland annat finns förslag om att alla Bostadsrättsföreningar inte längre skulle tillåtas tillämpa det enklare regelverket K2.

Det är numera obligatoriskt att i årsredovisningen upplysa om föreningen har en aktuell underhållsplan. Med detta avses en handling i vilken de viktigaste åtgärderna för underhåll och återinvesteringar anges med uppgift om när de beräknas vidtas och vad kostnaden kan uppskattas till. Detta är en fråga som styrelsen får arbeta vidare med under året.

Enligt stadgarna görs avsättning med 4 % av hyran till inre reparationsfonden och med 6 % till yttre reparationsfonden. Från och med 2016 hanteras avsättning till yttre reparationsfond som en resultatdisposition. Förslaget för 2022 var att 72 565 kr skulle sättas av till yttre reparationsfond, detta förslag godkändes på årsstämman den 27 juni 2023. Förslaget för 2023 är att 76 196 kr sätts av till yttre reparationsfond, vilket är enligt kravet i föreningens stadgar.

För 2022 betalar föreningen 39 000 kronor i fastighetsavgift och fastighetsskatt vilket är samma belopp som för 2022.

Medlemsinformation

Under året har det skett 2 överlåtelse av bostadsrätter. Vid årets början var det 36 medlemmar i föreningen. Under året har det avgått 3 medlemmar och tillkommit 2 nya medlemmar. Vid årets slut var medlemsantalet 35.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 303 534	1 247 446	1 216 784	1 191 605
Resultat efter finansiella poster	116 377	-240 433	163 088	184 386
Soliditet, % *	-	-	-	-
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	779	741	724	706
Skuldsättning/kvm (bostadsrätt)	2 021	2 040	2 059	2 077
Skuldsättning/kvm (bostadsrätt & uthyrd)	1 755	1 772	1 788	1 804
Sparande/kvm **	76	34	-	-
Räntekänslighet **	2,6%	2,8%	-	-
Årsavgifternas andel av intäkter	94,8%	95,1%	94,8%	94,8%
Energikostnad/kvm	288	261	242	227

* Soliditet negativt tal eftersom balanserat resultat är negativt. Föreningens fastigheter har ett lågt bokfört värde i förhållande till verkligt värde då husen byggdes 1954. Se not 7.

** För 2022 har utbyte av värmeväxlare och dörrbyte om 276 tkr betraktats som en åtgärd som skulle ha ingått i en underhållsplan. För åren 2021 och 2020 har inget jämförelsetal beräknats.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet - Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till

balansomslutningen.

Årsavgift/kvm - Föreningens årsavgifter(hyra) i förhållande till den totala bostadsytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning/kvm bostadsrätt- Föreningens skulder i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning/kvm - Föreningens skulder i förhållande totala ytan upplåten med bostadsrätt och hyra

Sparande/kvm - Årets resultat rensat från avskrivningar och årets kostnadsförda planerade reparationer i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen.

Räntekänslighet - En procentenhets höjning av kostnadsräntan i förhållande till föreningens årsavgifter

Årsavgifternas andel av intäkter - Hyror/årsavgift bostadsrätt/rörelseintäkter

Energikostnad/kvm - Föreningens totala årliga energikostnad i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen. (totala energikostnaden består av uppvärmning, el och vatten)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 200	151 750	205 811	-884 871	-288 810
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avsättning till					
yttre reparationsfonden			72 565		-72 565
lanspråktagande av yttre reparationsfonden			-165 000		165 000
Balanseras i ny räkning				-196 375	196 375
Årets resultat					65 580
Vid årets slut	32 200	151 750	113 376	-1 081 246	65 580

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 081 245
årets resultat	65 579
totalt	-1 015 666
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna 6 % av årets hyra	76 196
balanseras i ny räkning	-1 091 862
Summa	-1 015 666

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 303 534	1 247 446
Övriga rörelseintäkter	3	11 362	-
Summa rörelseintäkter		1 314 896	1 247 446
 Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 027 178	-1 340 668
Personalkostnader	5	-11 765	-11 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 768	-74 769
Summa rörelsekostnader		-1 113 711	-1 427 202
Rörelseresultat		201 185	-179 756
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		337	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 145	-60 686
Summa finansiella poster		-84 808	-60 677
Resultat efter finansiella poster		116 377	-240 433
 Bokslutsdispositioner	6		
Övriga bokslutsdispositioner		-50 797	-48 377
Summa bokslutsdispositioner		-50 797	-48 377
Resultat före skatt		65 580	-288 810
 Skatter			
Årets resultat		65 580	-288 810

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 361 764	2 436 532
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 361 764</u>	<u>2 436 532</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 361 764</u>	<u>2 436 532</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 576	4 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 711</u>	<u>64 861</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>22 287</u>	<u>69 422</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>779 077</u>	<u>788 626</u>
Summa kassa och bank		<u>779 077</u>	<u>788 626</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>801 364</u>	<u>858 048</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 163 128</u>	<u>3 294 580</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 200	32 200
Reservfond		151 750	151 750
Fond för yttre underhåll		113 376	205 811
Summa bundet eget kapital		297 326	389 761
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 081 246	-884 871
Årets resultat		65 580	-288 810
Summa fritt eget kapital		-1 015 666	-1 173 681
Summa eget kapital		-718 340	-783 920
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	3 203 587	3 233 587
Övriga skulder		405 259	364 967
Summa långfristiga skulder		3 608 846	3 598 554
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 000	30 000
Leverantörsskulder		86 890	260 390
Skatteskulder		3 250	5 885
Övriga skulder		4 436	4 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 046	179 235
Summa kortfristiga skulder		272 622	479 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 163 128	3 294 580

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	116 377	-240 433
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	74 768	74 769
	<u>191 145</u>	<u>-165 664</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191 145	-165 664
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	47 135	-40 869
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-207 324	218 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 956	11 646
Investeringsverksamheten		
Uttag från inre reparationsfond	-10 505	-103 273
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 505	-103 273
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	-9 549	-121 627
Likvida medel vid årets början	788 626	910 253
Likvida medel vid årets slut	779 077	788 626

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	337	9
Betalld ränta	85 145	60 686
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	74 768	74 769
	<u>74 768</u>	<u>74 769</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Affärskonto	761 040	781 762
Checkkonto	18 037	6 864
	<u>779 077</u>	<u>788 626</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och BRNAR 2023:1 avseende kompletterande upplysningar mm i Bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5

Tidigare princip för avskrivning på värdet av föreningens fastighet har varit att samma belopp som varje år amorterats av på föreningens lån har skrivits av som värdeminskning på fastighetens värde. Då en del av föreningens lån löstes under 1992 frångicks principen. Under 1993 har amorteringsbeloppet på lånen minskat jämfört med tidigare år varför samma belopp som 1991 och 1992 skrivits av som värdeminskning på föreningens fastighet, 24 365 kronor. Även under åren 1995-2014 har 24 365 kronor skrivits av som värdeminskning på föreningens fastighet. Från och med 2015 har föreningen återupptagit principen att skriva av samma belopp i värdeminskning på fastigheten som årets amortering av lånet har varit, det vill säga 30 000 kronor.

Under 2018 gjordes ombyggnationer av fastighetens balkonger och asfaltering. Avskrivningstiden för dessa tillgångar är 50 år för byggnaden och 20 år för markanläggningen, vilket motsvarar avskrivningstiderna enligt Skatteverkets allmänna råd om värdeminskningsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	1 299 859	1 239 595
Avgifter för andrahandsuthyrning, överlåtelse och pantsättning	3 675	7 851
	<u>1 303 534</u>	<u>1 247 446</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Elstöd	11 172	-
Övrigt	190	-
Summa	<u>11 362</u>	-

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El, värme, vatten & avlopp	-529 976	-481 426
Renhållning, städning, snöröjning och grönskötsel	-207 369	-229 188
Reparationer och underhåll	-27 197	-396 273
Fastighetsskatt	-39 000	-39 000
Försäkringspremie	-61 650	-58 377
Övriga förvaltningskostnader	-161 986	-136 404
Summa	-1 027 178	-1 340 668

Not 5 Medeltalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvode har utgått med 10 470 kronor. (2022; 10 470 kr)

Från och med 2024 finns en överenskommelse om vaktmästaruppdrag. Årskostnad för föreningen knappt 8 tkr.

Not 6 Bokslutsdispositioner

Avsättning inre reparationsfond	50 797	48 377
Summa	50 797	48 377

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 507 114	3 507 114
	3 507 114	3 507 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 070 582	-995 813
-Årets avskrivning enligt plan	-74 768	-74 769
	-1 145 350	-1 070 582
Redovisat värde vid årets slut	2 361 764	2 436 532
Taxeringsvärde - Byggnader och mark	12 440 000	12 440 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 874	129 857
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	121 874	129 857
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 874	-129 857
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	-121 874	-129 857
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Stadshypotek		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 083 587	3 113 587

Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

Skulder som redovisas i flera poster		
Banklån varav långfristig del	3 203 587	3 233 587
Banklån varav kortfristig del	30 000	30 000

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult, Marie Olofsson, Redovisningsbyrån Tranan AB.

Underskrifter

Älmhult den 31/5 2024


Birgitta Petersson


Karl Tammi



Inka Rask

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Saturnus

org nr 729000-0152

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saturnus för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Saturnus finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älmhult den 23/5 - 24



Mimmi Almén


Kenneth Gustavsson

