

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2006-05-09. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-02 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Skyttet 1 i Solna kommun förvärvades 2006-06-30. Fastigheten är belägen på adresserna Sagagatan 13 och 15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är friköpt tomt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1952 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1952. Byggnadsytan utgörs av 992 kvm lägenhetsyta och 17 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt samt 1 hyresrättslokal. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

2	rok	5 st
3	rok	7 st
5	rok	2 st

Parkering

Föreningen har 3 parkeringsplatser utomhus. Kösystem tillämpas.

Byggnadens tekniska status

Yttertak omlagt	2004-2005
Nya balkonger	2011
Tvättstugan renoverad	2014
Relining av stammar	2015
Dränering	2016-2018
Frånluftsventilation	2020
Stamspolning	2021
Fönsterrenovering	2021

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 19 st
Medlemmar vid årets utgång 19 st

Under året har 2 överlåtelser skett varav 0 upplåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Jimmy Skarp Ordförande
Klas Gudmundsson Ledamot
Sebastian van Haren Ledamot

Snaedis Masdottir Suppleant
Vlad Protsenko Suppleant
Jörgen Hellström Suppleant

Revisor

Joakim Häll BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed Suppleant, BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 14 maj 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bokningssystem för tvättstuga

Vi har bytt bokningssystem för föreningens gemensamma tvättstuga. Tidigare gjordes bokningen på en lapp utanför tvättstugan. Från och med augusti 2023 bokas tvättstugan via Boappa

Byte av städfirma för trapphuset

Styrelsen har sagt upp kontraktet med Hemfrid som tidigare städade föreningens trapphus. Mickes städ kommer framöver städa trapphuset och gemensamma utrymmen.

Byte av lampor vid portar

Vi hade tidigare problem med att lamporna gick sönder och ljuset flimrar. Armaturen och lamporna som satt utanför portarna har nu bytts ut.

Städdagar

Två städdagar genomfördes under året, en under våren och en under hösten. Flertalet medlemmar medverkade och bidrog till att underhålla våra gemensamma utrymmen inne och ute.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Avgifterna har inte höjts under räkenskapsåret.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1 589 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 1 220 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Företagets säte är Solna

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	652 601	641 311
Res. efter finansiella poster	-238 731	-493 381
Soliditet (%)	82,32	82,49
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	525	525
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	81
Skuldsättning (kr/kvm)	2 957	2 985
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 162	3 192
Sparande (kr/kvm)	-9	-78
Räntekänslighet (%)	6	6
Energikostnad (kr/kvm)	203	186

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 992 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1061 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett negativt resultat på -9 468.

För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 333 441	1 895 252	575 590	-1 215 133
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			92 166	-92 166
Årets förlust				-238 731
Belopp vid årets utgång	14 333 441	1 895 252	667 756	-1 546 030

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 307 299
årets förlust	<u>-238 731</u>
	-1 546 030

Styrelsen föreslår att
Reservering till yttre fond
i ny räkning överföres

	92 166
	<u>-1 638 196</u>
	-1 546 030

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

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	<u>652 601</u> 652 601	<u>641 311</u> 641 311
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-62 953	-366 698
Drift	3	-332 040	-360 432
Administrationskostnader	4	-94 740	-85 470
Fastighetsskatt		-23 466	-22 486
Avskrivningar		<u>-215 119</u>	<u>-221 052</u>
		-728 318	-1 056 138
Rörelseresultat		-75 717	-414 827
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	4
Räntekostnader		<u>-163 051</u>	<u>-78 558</u>
		-163 014	-78 554
Resultat efter finansiella poster		-238 731	-493 381
Årets resultat		<u>-238 731</u>	<u>-493 381</u>

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 686 824	17 886 732
Maskiner och inventarier	6	43 947	59 158
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 730 771</u>	<u>17 945 890</u>
Summa anläggningstillgångar		17 730 771	17 945 890
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 138	1 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 539</u>	<u>37 202</u>
Summa kortfristiga fordringar		38 677	38 303
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>875 990</u>	<u>913 880</u>
Summa kassa och bank		875 990	913 880
Summa omsättningstillgångar		914 667	952 183
SUMMA TILLGÅNGAR		18 645 438	18 898 073

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 333 441	14 333 441
Upplåtelseavgifter		1 895 252	1 895 252
Fond för yttre underhåll		667 756	575 590
Summa bundet eget kapital		16 896 449	16 804 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 307 299	-721 753
Årets resultat		-238 731	-493 381
Summa fritt eget kapital		-1 546 030	-1 215 134
Summa eget kapital		15 350 419	15 589 149
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 136 890	3 166 890
Leverantörsskulder		53 748	42 591
Aktuell skatteskuld		1 840	860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 541	98 583
Summa kortfristiga skulder		3 295 019	3 308 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 645 438	18 898 073

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-75 717	-414 827
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		215 119	221 052
Erhållen ränta m.m.		37	4
Erlagd ränta		-163 051	-78 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -23 612	<hr/> -272 329
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-374	-4 248
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		11 157	-12 753
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 938	31 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -7 891	<hr/> -257 696
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -30 000	<hr/> -30 000
Förändring av likvida medel		-37 891	-287 696
Likvida medel vid årets början		913 880	1 201 577
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 875 990	<hr/> 913 880

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Förbättringsarbeten	10-50
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt stdgarna med 0,3% av taxeringsvärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
<i>Nettoomsättning</i>		
Avgift bostad	520 332	520 332
Hysesintäkter bostäder	65 637	65 637
Hysesintäkter lokaler	24 000	12 000
Hysesintäkter parkeringsplatser	12 600	12 600
Bredband	25 740	25 740
Övriga intäkter	4 292	5 002
	<hr/> 652 601	<hr/> 641 311

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Fastighetsel	35 874	29 488
Fjärrvärme	160 497	146 699
Vatten	19 500	20 896
Avfallshantering	29 041	25 693
Fastighetsförsäkring	28 190	23 403
Bredband	28 690	25 740
Övriga driftskostnader	<u>30 248</u>	<u>88 513</u>
	332 040	360 432

Not 4 Administrationskostnader	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	63 138	55 268
Administration	5 216	6 420
Revisionsarvoden	16 375	15 625
Övriga föreningskostnader	4 281	2 995
Medlems- och föreningsavgifter	<u>5 730</u>	<u>5 162</u>
	94 740	85 470

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>19 934 504</u>	<u>19 934 504</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 934 504	19 934 504
Ingående avskrivningar	-2 047 772	-1 847 864
Årets avskrivningar	<u>-199 908</u>	<u>-199 908</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 247 680	-2 047 772
Utgående redovisat värde	17 686 824	17 886 732
Redovisat värde byggnader	7 614 241	7 687 033
Redovisat värde standardförbättringar	2 601 458	2 728 574
Redovisat värde mark	<u>7 471 125</u>	<u>7 471 125</u>
	17 686 824	17 886 732

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	30 722 000	30 722 000
varav byggnader:	11 438 000	11 438 000

Not 6 Maskiner och inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>241 563</u>	<u>241 563</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 563	241 563
Ingående avskrivningar	-182 405	-161 261
Årets avskrivningar	<u>-15 211</u>	<u>-21 144</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 616	-182 405
Utgående redovisat värde	43 947	59 158

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

NOTER

Not 7 Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 5,86% 2024-03-07	814 390	834 390
Stadshypotek 4,26% 2024-03-15	822 500	832 500
Stadshypotek 5,86% 2024-01-11	1 500 000	1 500 000
	<u>3 136 890</u>	<u>3 166 890</u>

Lån som ska omförhandlas under år 2024 är lån till beloppet 3 136 890 och räknas därav som kortfristig del av långfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 800 000	12 986 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

NOTER

Solna

Sebastian van Haren

Klas Gudmundsson

Jimmy Skarp

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BoRevision i Sverige AB

Joakim Häll

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2024



Årsred 2023, Brf Sagagatan 13-15.pdf
(452940 byte)
SHA-512: 4f07f98461eed4c577e14a7b58c08ff7646be
f0010a98eb34fb27fd34bcec1a7d8800b93bf4ff9df5c9
bcd240e9014b426d5971b75162407136defd8d22e3c6e

Underskrifter

2024-05-17 07:52:50 (CET)



Sebastiaan van Haren, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-19 15:46:48 (CET)



Hans Jimmy Skarp, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 21:06:42 (CET)



Klas Erik Gudmundsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-24 13:39:27 (CET)



Joakim Häll, BoRevision i Sverige AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023, Brf Sagagatan 13-15

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4ddf38ed5981e286cbec61ed7ce205537be7d178a426a8f1f5f9053b234fe2c44346c4bee0a8b09351d75379a51eda5e60dedb2cb43777cdab5987839755559d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.