

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Saturnus 7

769627-3767

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Saturnus 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 38 355 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: 4st
4 r.o.k: 2st
5 r.o.k: 2st
Totalt: 8st

Lokaler: 2st
Garage: 1st
P-platser: 5st

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

Taxeringsvärde hyreshus	7.984.000
Taxeringsvärde lokal	434.000

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 uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under 2023 gjordes inga större underhåll eller reparationer. Ett mindre underhållsarbete genomfördes av föreningens gemensamma altan för att förlänga dess livslängd och förbättra dess utseende.

Föreningens styrelse

Filip Bergqvist, Styrelseordförande, vald t.o.m. stämman som hålls 2024
Tobias Sörensson, Vice styrelseordförande, vald t.o.m. stämman som hålls 2024
Mikael Odhage, Styrelseledamot, vald t.o.m. stämman som hålls 2024

Auktoriserad revisor: Anders Karlsson, RevisorCentrum i Skövde AB

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	520	476	473	474
Resultat efter finansiella poster	-74	-192	-77	-14
Soliditet (%)	66	66	66	66
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	653	611	611	611
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 607	6 696	5 895	5 973
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 783	7 889	6 786	6 875
Sparande per kvm (kr/kvm)	71	-84	57	130
Räntekänslighet (%)	12	13	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	165	139	114	98
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	83	83	83

Upplysning vid förlust

I år uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat om 79 955kr. I förhållande till det egna kapitalet förväntas det inte påverka bostadsrättsföreningens ekonomiska plan och underhållsplan negativt. Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 660 500	108 601	-463 798	-191 534	10 113 769
Avsättning underhållsfond		49 000	-49 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-191 534	191 534	0
Ianspråktagande från underhållsfond		-28 172			-28 172
Årets resultat			28 172	-73 687	-45 515
Belopp vid årets utgång	10 660 500	129 429	-676 160	-73 687	10 040 082

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor), -749 846, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-655 332
Årets resultat	-73 687
Avsättning till yttre underhållsfond	-49 000
årets vinst	28 172
	-749 846
Balanseras i ny räkning	-749 846
Summa	-749 846

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	520 408	475 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		520 408	475 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-208 734	-348 741
Övriga externa kostnader	4	-87 195	-83 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 660	-127 659
Summa rörelsekostnader		-423 589	-560 209
Rörelseresultat		96 819	-84 579
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 507	-107 030
Summa finansiella poster		-170 506	-106 955
Resultat efter finansiella poster		-73 687	-191 534
Resultat före skatt		-73 687	-191 534
Årets resultat		-73 687	-191 534

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 563 534	14 691 194
Summa materiella anläggningstillgångar		14 563 534	14 691 194
Summa anläggningstillgångar		14 563 534	14 691 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7 288	6 811
Summa kortfristiga fordringar		7 288	6 811
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		649 969	633 123
Summa kassa och bank		649 969	633 123
Summa omsättningstillgångar		657 257	639 934
SUMMA TILLGÅNGAR		15 220 791	15 331 128

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 660 500	10 660 500
Fond för yttre underhåll		129 429	108 601
Summa bundet eget kapital		10 789 929	10 769 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-676 160	-463 798
Årets resultat		-73 687	-191 534
Summa fritt eget kapital		-749 847	-655 332
Summa eget kapital		10 040 082	10 113 769
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 795 000	3 970 000
Summa långfristiga skulder		1 795 000	3 970 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 233 000	1 126 000
Leverantörsskulder		22 782	4 609
Skatteskulder	8	33 544	29 484
Övriga skulder	9	40 004	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	56 379	47 266
Summa kortfristiga skulder		3 385 709	1 247 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 220 791	15 331 128

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-73 687	-191 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	127 660	127 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	53 973	-63 875
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-477	-256
Förändring av leverantörsskulder	18 173	-4 855
Förändring av kortfristiga skulder	13 177	-1 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	84 846	-70 965
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-68 000	-68 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-68 000	-68 000
Årets kassaflöde	16 846	-138 965
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	633 123	772 088
Likvida medel vid årets slut	649 969	633 123

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>År</u>
Byggnader	Linjär	100
Anslutningsavgift fibernät	Linjär	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Underhållsfond

Avsättning till underhållsfond görs utifrån upprättad underhållsplan.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-433 931	-394 483
Årsavgifter lokaler	-73 099	-66 545
Andrahandsuthyrning	-4 830	-4 835
Hyror garage och parkeringsplatser	-8 448	-9 768
	-520 308	-475 631

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	29 867	192 904
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	17 052	16 492
Försäkringspremier	21 388	20 172
Vatten	18 747	16 802
Fastighetsel	21 892	14 985
Uppvärmning	84 895	74 060
Sophantering och återvinning	14 893	13 326
	208 734	348 741

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode, administration	48 242	42 529
Arvode, yrkesrevisor	14 256	15 593
Övriga förvaltningskostnader	15 750	17 443
Bankkostnader	2 279	2 294
Övriga externa kostnader	6 668	5 950
	87 195	83 809

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	12 169 669	12 169 669
Ingående anskaffningsvärde mark	3 326 596	3 326 596
Ingående anskaffningsvärde fiber	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 556 265	15 556 265
Ingående avskrivningar	-865 071	-737 412
Årets avskrivningar	-127 660	-127 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-992 731	-865 071
Utgående redovisat värde	14 563 534	14 691 194
Taxeringsvärden bostäder	7 984 000	7 984 000
Taxeringsvärden lokaler	434 000	434 000
	8 418 000	8 418 000
Varav byggnader	5 834 000	5 834 000
Varav mark	2 584 000	2 584 000
	8 418 000	8 418 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 288	6 811
	7 288	6 811

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 028 000	5 096 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-68 000	-68 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 165 000	-1 058 000
	1 795 000	3 970 000

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	1,650	2024-09-01	2 195 000		40 000	2 155 000
Stadshypotek	5,450	2024-01-02	466 000	466 000	8 000	458 000
Stadshypotek	4,460	2025-09-01	1 835 000		20 000	1 815 000
Stadshypotek	5,450	2024-01-19	350 000	350 000		350 000
Stadshypotek	5,450	2024-01-12	250 000	250 000		250 000
			5 096 000	1 066 000	68 000	5 028 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 68.000. Av lånen förfaller -3 165 000 till omförhandling inom ett år, dessa klassificeras enligt RevU 18 som kortfristiga lån även om avsikten är att sätta om dessa lån i nya lån.

Not 8 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskuld avseende 2023	-17 052	0
Skatteskuld avseende 2022	-16 492	-16 492
Skatteskuld avseende 2021	0	-12 992
	-33 544	-29 484

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	-40 000	-40 000
	-40 000	-40 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	12 842	4 127
Upplupna elkostnader	1 127	1 771
Upplupna värmekostnader	13 039	11 324
Upplupna redovisningskostnader	0	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Förutbetalda månadsavgifter	17 372	20 045
Förutbetald amortering	2 000	0
	56 380	47 267

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Filip Bergqvist
Styrelseordförande

Tobias Sörensson
Styrelseledamot

Mikael Odhage
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.07.2024 15:35

SENT BY OWNER:

Jannike Fjordevik · 01.07.2024 10:08

DOCUMENT ID:

BkcgNJewC

ENVELOPE ID:

HkOIN1gvR-BkcgNJewC

DOCUMENT NAME:

769627-3767 Bostadsrättsföreningen Saturnus 7 för 20230101-20231231.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NILS OSKAR TOBIAS SÖRENSSON Tobias.sorensson@gmail.com	Signed Authenticated	02.07.2024 14:51 01.07.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/27) IP: 95.193.190.83
FILIP BERGQVIST Filip.bergqvist@visma.com	Signed Authenticated	02.07.2024 21:36 02.07.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/05/08) IP: 94.191.136.70
KENT MIKAEL ODHAGE Mikael.odhage@fripost.org	Signed Authenticated	03.07.2024 20:29 03.07.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/09) IP: 155.4.133.80
ANDERS KARLSSON Anders@revisorscentrum.se	Signed Authenticated	05.07.2024 15:35 01.07.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/28) IP: 37.123.156.95

* 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