

Årsredovisning för

# BRF Saxen 17

718500-2149

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Kassaflödesanalys

7

Tilläggsupplysningar

8-11

Underskrifter

12 *h*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Saxen 17, 718500-2149 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01--2023-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Information 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

##### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av A-System AB i Katrineholm. Vid årets utgång var medlemsantalet 61 st fördelade på 48 lägenheter. Föreningens säte är i Katrineholm

##### Styrelsen

###### Ordförande

Håkan Axén

###### Ordinarie ledamöter

Carl-Arne Eliasson

Dan Östman

Marianne Ros

Stig Källström

###### Suppleanter

Filip Lindvall

###### Revisor


Leif Segerdorff

###### Revisorssuppleant

Ulrika Gustavsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen beviljat en lägenhetsöverlåtelse.

Styrelsen har beviljat tre andrahandsuthyrningar under året. 

### Sammanträden

Under året har styrelsen hållit åtta protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma som hölls 2023-05-29 samt en extra föreningsstämma.

### Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Saxen 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 st lägenheter fördelade på 4 huskroppar  
Total boyta: 3 400 m<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: 5 872 m<sup>2</sup>

#### 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

- Föreningen har under året fått nya balkonger till en kostnad av ca 13 000 000 kr. Träpanelerna på balkongerna har målats.
- Nya stadgar enligt stämmobeslut som avser ändrat räkenskapsår (till kalenderår). Detta räkenskapsår är därmed 18 månader.
- Avgiftshöjning med 35% från 2023-07-01.
- En energideklaration har gjorts.
- Husen har blivit tvättade från mossa av LA Takvård AB till en kostnad av 156 299 kr.
- Ny torktumlare i ena tvättstugan.
- Byte av krånglande trappbelysning och utbyte av garagebelysning har utförts.
- Viss asfaltering efter balkongbytet har utförts.
- Under hösten har 4 st lägenheter varit till salu men ingen försäljning.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	3 262 010	2 037 176	1 983 995	2 014 679
Resultat efter finansiella poster	-23 548	568 611	564 808	368 408
Resultat i % av nettoomsättningen	-0,7	27,9	28,5	18,3
Soliditet, %	34,4	63,7	61,7	59,5
Balansomslutning	22 418 990	12 136 349	12 136 349	11 592 741
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bost.rätt *	617	579	564	574
Årsavgift andel av rörelseintäkter, % *	96%	96%	97%	97%
Lån per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	4 174	1 200	1 217	1 233
Räntekänslighet *	6,8	2,1	2,2	2,1
Sparande per m <sup>2</sup>	71	194	193	135
Energikostnad per m <sup>2</sup>	221	223	220	218

\* Hushållsel och Kabel-TV ingår i årsavgiften.

### Upplysning vid förlust

Årsavgiften har höjts med 35% från 2023-07-01 för att möta ökade kostnader samt investering i nya balkonger.

## Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Fond fastighets underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	199 861	3 257 763	3 699 530	568 611
Resultat disp enligt stämmobeslut			568 611	-568 611
Fondavsättning enligt stämmobeslut		300 000	-300 000	
Årets resultat				-23 548
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>199 861</b>	<b>3 557 763</b>	<b>3 968 141</b>	<b>-23 548</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	3 968 141
årets resultat	-23 548
<b>Totalt</b>	<b>3 944 593</b>
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	77 468
extra avsättning	222 532
balanseras i ny räkning	3 644 593
<b>Summa</b>	<b>3 944 593</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>			
Nettoomsättning	1	3 262 010	2 037 176
Övriga rörelseintäkter		27 041	3 208
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<u>3 289 051</u>	<u>2 040 384</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 993 841	-1 139 713
Personalkostnader	3	-336 964	-178 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-266 033	-90 533
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 596 838</u>	<u>-1 408 308</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>692 213</u>	<u>632 076</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 885	4 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-747 646	-67 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-715 761</u>	<u>-63 465</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-23 548</u>	<u>568 611</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-23 548</u>	<u>568 611</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-23 548</u>	<u>568 611</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	20 764 474	8 007 339
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 764 474	8 007 339
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 765 974	8 008 839
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		62 432	28 544
Övriga fordringar		1 626	683 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 715	37 625
Summa kortfristiga fordringar		77 773	749 832
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 575 243	3 377 678
Summa kassa och bank		1 575 243	3 377 678
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 653 016	4 127 510
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 418 990</b>	<b>12 136 349</b>

*A*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		199 861	199 861
Fond fastighetsunderhåll		3 557 763	3 257 763
Summa bundet eget kapital		3 757 624	3 457 624
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 968 141	3 699 530
Årets resultat		-23 548	568 611
Summa fritt eget kapital		3 944 593	4 268 141
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 702 217</b>	<b>7 725 765</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	12 090 838	2 713 944
Summa långfristiga fordringar		12 090 838	2 713 944
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 101 918	1 366 022
Leverantörsskulder		71 226	72 514
Skatteskulder		33 595	17 258
Övriga skulder		38 407	-2 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	380 789	243 256
Summa kortfristiga skulder		2 625 935	1 696 640
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 418 990</b>	<b>12 136 349</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-07-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	692 213	632 076
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	266 033	90 533
	<u>958 246</u>	<u>722 609</u>
Erhållen ränta	31 885	4 187
Erlagd ränta	-747 646	-67 652
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>242 485</b>	<b>659 144</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	672 059	-706 953
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	193 399	31 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 107 943</b>	<b>-16 672</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 023 168	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-13 023 168</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	10 112 790	-56 140
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 112 790</b>	<b>-56 140</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 802 435</b>	<b>-72 812</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 377 678</b>	<b>3 450 490</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 575 243</b>	<b>3 377 678</b>





## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	100
- Balkonger	50
- Markanläggningar	20
- Inventarier, verktyg och installationer	5

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2022-07-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Medlemsavgifter	2 998 818	1 790 259
Intäkter Garage	93 648	63 154
Intäkter Hushållsel	123 667	163 372
Intäkter Kabel-TV	24 480	14 400
Intäkter Överlåtelseavgifter	2 414	0
Intäkter Pantsättningssavgifter	3 024	0
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	15 959	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	6 082
Öresutjämning	0	-91
<b>Summa</b>	<b>3 262 010</b>	<b>2 037 176</b>

*AS*

## Not 2 Driftskostnader

### *Driftskostnader*

	2022-07-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsel	219 603	142 150
Värme	642 082	448 571
Vatten och avlopp	266 684	167 164
Städning	83 033	44 086
Sophämtning	68 147	37 718
Reparation och underhåll av fastighet	378 780	67 060
Planerat underhåll	0	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	100 772	67 181
Fastighetsförsäkringspremier	71 125	39 687
Förbrukningsinventarier	12 899	0
Förbrukningsmaterial	14 934	0
Redovisningstjänster	67 500	85 810
Extern revisionskostnad	4 000	0
Bankkostnader	5 684	4 467
Kabel-TV	27 415	16 848
Föreningsavgifter	0	4 075
Lämnade gåvor och bidrag	1 000	0
Övriga externa kostnader	301 836	14 896
<b>Summa</b>	<b>2 265 494</b>	<b>1 139 713</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2022-07-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Styrelsearvoden	100 616	42 340
Löner till kollektivanställda	193 891	115 003
Bilersättningar	1 680	
Sociala kostnader	40 777	20 719
<b>Summa</b>	<b>336 964</b>	<b>178 062</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	11 101 603	11 101 603
- Årets nyanskaffning	13 023 168	
	<u>24 124 771</u>	<u>11 101 603</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 094 264	-3 003 731
- Årets avskrivning enligt plan	-266 033	-90 533
	<u>-3 360 297</u>	<u>-3 094 264</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 764 474</b>	<b>8 007 339</b>
Bokfört värde byggnader	20 504 198	7 738 762
Bokfört värde mark	224 300	224 300
Bokfört värde markanläggningar	35 976	44 277
	<u>20 764 474</u>	<u>8 007 339</u>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 914	115 914
Vid årets slut	<u>115 914</u>	<u>115 914</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-115 914	-115 914
-Årets avskrivning enligt plan	0	0
	<u>-115 914</u>	<u>-115 914</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b> <i>h</i>

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-06-30
Stadshypotek 336883	2023-01-30	1,65%	0	940 018
Stadshypotek 348510	2024-06-30	1,35%	1 500 542	1 525 688
Stadshypotek 319083	2024-07-11	5,44%	372 000	396 000
Stadshypotek 356663	2025-01-30	4,26%	924 814	0
Stadshypotek 358307	2026-06-01	4,60%	5 940 000	0
Stadshypotek 358309	2026-06-01	4,44%	4 257 000	0
Stadshypotek 354125	2027-06-30	4,14%	1 198 400	1 218 260
			<b>14 192 756</b>	<b>4 079 966</b>
Varav kortfristig del 1 år			-262 140	-30 004
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-1 839 778	-1 336 018
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>12 090 838</b>	<b>2 713 944</b>
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-12 090 838	-2 713 944

## Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 062 000	14 062 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 062 000</b>	<b>14 062 000</b>

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

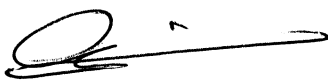
	2023-12-31	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	54 675	5 482
Förutbetalda intäkter	211 484	172 622
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 630	65 152
	<b>380 789</b>	<b>243 256</b>

## Underskrifter

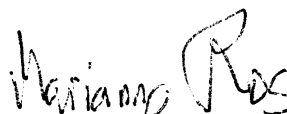
Katrineholm 2024-06-15



Håkan Axén, ordförande



Carl-Arne Eliasson



Marianne Ros



Stig Källström



Dan Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-23



Leif Segerdorff  
Revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Saxen 17 org nr 718500-2149

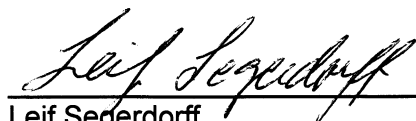
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Saxen 17 för år 2022-07-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 2024-06-23



---

Leif Segerdorff  
Förtroendevald revisor