

Årsredovisning för

BRF Saxen

779000-0124

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saxon, 779000-0124, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023, i föreningens lägenhet.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Saxon 1, i Fagersta byggdes år 1954.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Forsbackavägen 16A, 16B, 16C och Bruksvägen 1A, 1B, 1C.

Fastigheten består av 47 lägenheter, 2722 kv². varav 4 st i föreningens ägo, 2 st uthyrda. 1st lokal 200 kv² uthyres 11 garage och 16 st P-platser med motorvärmare.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet. Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan för tillfället utan stämmer av från år till år.

Väsentliga händelser under året

Vattenläcka i Bruksvägen 1B, åtgärdades under 2023.

Tidigare underhåll

2022

En uteplats har anordnats med snickrat trädäck
11 st garageportar har bytts ut
Samtliga ventilationer är upprustade
Vattenskada från badrum, lgh 1312, i hall/sovrums/vardagsrum samt badrum har åtgärdats
Arkivrummet gjorts iordning
Källare och skyddsrum har rensats och städats upp
Låscylindrar till tvättstuga, torkrum och bastu har bytts ut.

2021

Vattenskada åtgärdat i lgh 1312.
Besiktat alla badrum
Golven åtgärdade i båda torkrummen
Iordningsställt fler parkeringsplatser
Ventilationsgaller samt isolering uppsatta till samtliga köksskafferier
Byte av försäkringsbolag
Städat iordning alla skyddsrum
Rensat och städat källarna
Sanerat parkeringarna

2020

Renovering/stambyte badrum lgh 1322, 1222 och 2101
Byte av köksstam lgh 1313, 1323 och 1333.
Ny tvättmaskin i tvättstugan
Nyrenoverad bastu.
Väsentliga händelser under året

Radiatorventilerna i samtliga lägenheter är utbytta.

Framtida underhåll mm

Renovering av avloppsstammar startar i januari 2024.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna har varit oförändrade 2023.

Ägareförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar. 3 lgh uthyrda, 4 lgh i föreningens ägo, Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Peter Olsson

Ledamöter

Catrin Godin (sekreterare)

Mikele Kacigi

Kirsti Piilonen

Eija Vuoleva

Malin Johansson

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Anneli Kolmodin

Valberedning

Styrelsen

Ekonomi

Ekonomin är under kontroll med en vinst på 75 883 kr mot budgeterat 64 618 kr.

Budgeten för 2024 visar ett överskott på 89 078 kr efter en höjning med 2,5% fr om 1 juli 2024.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	2 012 083	1 931 233	1 920 629	1 822 790	1 862 018
Resultat efter finansiella poster	142 528	-244 487			
Balansomslutning	4 546 368	4 477 981			
Årsavgift per m2	643	654			
Underhållsfond, föreningens	2 276 519	2 276 519			
Soliditet %	72,2	70,1	71	69	74
Lägenhetsyta total, BOA	2 522	2 522	2 522	2 522	2 522
Skuldsättningsgrad per m2	260	268			
Sparande per m2	106	126			
Räntekänslighet i %	0,4	0,4			
Energikostnad per m2	290	242			
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	279	288			
Bostadsrätts andel av intäkter i %	88,1	92			

Definitioner: se not 10

Förändring i eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	69 188	2 276 519	1 036 955	-244 487	3 138 175
Resultatdisposition enligt stämman			-244 487	-244 487	
Årets resultat				142 529	142 528
Vid årets utgång	69 188	2 276 519	792 468	-346 445	3 280 703

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 934 996, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Ingående balanserat resultat	792 468
Årets resultat	142 528
	934 996
Disponeras så att:	
till yttre fond avsätts	-
i ny räkning överföres	934 996
Summa	1 869 992

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Övriga rörelseintäkter		1 988 027	1 931 234
		<u>1 988 027</u>	<u>1 931 234</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 430 637	-1 740 314
Övriga externa kostnader	2	-136 988	-198 416
Personalkostnader	3	-63 208	-26 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 820	-195 098
Rörelseresultat		<u>167 374</u>	<u>-228 980</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 621	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 467	-15 507
Resultat efter finansiella poster		<u>142 528</u>	<u>-244 487</u>
Resultat före skatt		<u>142 528</u>	<u>-244 487</u>
Årets resultat		<u>142 528</u>	<u>-244 487</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 462 311	2 552 367
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 800	17 602
		<u>2 471 111</u>	<u>2 569 969</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 471 111</u>	<u>2 569 969</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 163	15 090
Övriga fordringar		78 350	98 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 707	106 476
		<u>96 220</u>	<u>219 873</u>
Kassa och bank		<u>1 979 037</u>	<u>1 688 139</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 075 257</u>	<u>1 908 012</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 546 368</u>	<u>4 477 981</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		69 188	69 188
Fond för yttre underhåll		2 276 519	2 276 519
		<u>2 345 707</u>	<u>2 345 707</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		792 468	1 036 955
Årets resultat		142 528	-244 487
		<u>934 996</u>	<u>792 468</u>
Summa eget kapital		<u>3 280 703</u>	<u>3 138 175</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		759 994	782 602
Övriga långfristiga skulder		-22 608	-22 608
		<u>737 386</u>	<u>759 994</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		22 608	22 608
Förskott från kunder		106 470	110 094
Leverantörsskulder		174 869	223 488
Skatteskulder		11 253	6 639
Övriga kortfristiga skulder		5 265	3 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 814	213 560
		<u>528 279</u>	<u>579 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 546 368</u>	<u>4 477 981</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	142 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m Uttag från fond för yttre underhåll	189 820
	<hr/>
	332 348
	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	332 348
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	123 653
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-51 533
	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	404 468
 Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 962
 Finansieringsverksamheten	
Amortering av lån	-22 608
	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 570
	<hr/>
Årets kassaflöde	290 898
Likvida medel vid årets början	1 688 139
	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 979 037

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	
Banktillgodohavande	1 476 416
E-kapitalkonto xxxxxx988	502 621
	<hr/>
	1 979 037

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Om tillämpligt. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Yttertak 40 år
- Fönster 50 år
- Badrum 30 år
- Balkonger 40 år
- Entrétak 10 år

Not 2 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	453 208	399 642
Vatten	113 906	95 347
El	280 763	212 290
Renhållning	47 900	65 967
Underhållskostnader	374 882	822 131
Administrativa kostnader	76 899	68 453
Försäkring	79 573	69 552
Fastighetsskatt	28 914	28 914
Förbrukningsinventarier och -material	6 752	9 538
Kabel-TV	51 492	46 470
Strylsearvoden	41 999	34 699
Övriga kostnader	11 337	85 727
Summa	1 567 625	1 938 730

Not 3 Anställda och personalkostnader**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvode och andra ersättningar:	42 000	13 680
Sociala kostnader	21 208	12 706
	63 208	26 386

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 201 047	8 201 047
-Nyanskaffningar	90 962	
Vid årets slut	8 292 009	8 201 047
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 648 680	-5 467 662
-Årets avskrivning	-181 018	-181 018
Vid årets slut	-5 829 698	-5 648 680
Redovisat värde vid årets slut	2 462 311	2 552 367
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	608 667	608 667
Redovisat värde vid årets slut	608 667	608 667

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	495 025	495 025
	495 025	495 025
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-477 423	-463 343
-Årets avskrivning	-8 802	-14 080
	-486 225	-477 423
Redovisat värde vid årets slut	8 800	17 602

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella tillgångar

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per m2, BRF

Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m2

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för föreningens räntebärande skulder ökar

Energikostnad per m2

Visar energikostnad per m2 och räknas ut genom att fördela summan av energikostnaden på antal m2.

Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som avser intäkter från bostadsrättsyta.

Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Peter Olsson
Styrelseordförande

Catrin Godin
Sekreterare

Mikele Kacigi

Kirsti Piilonen

Eija Vuoleva

Malin Johansson