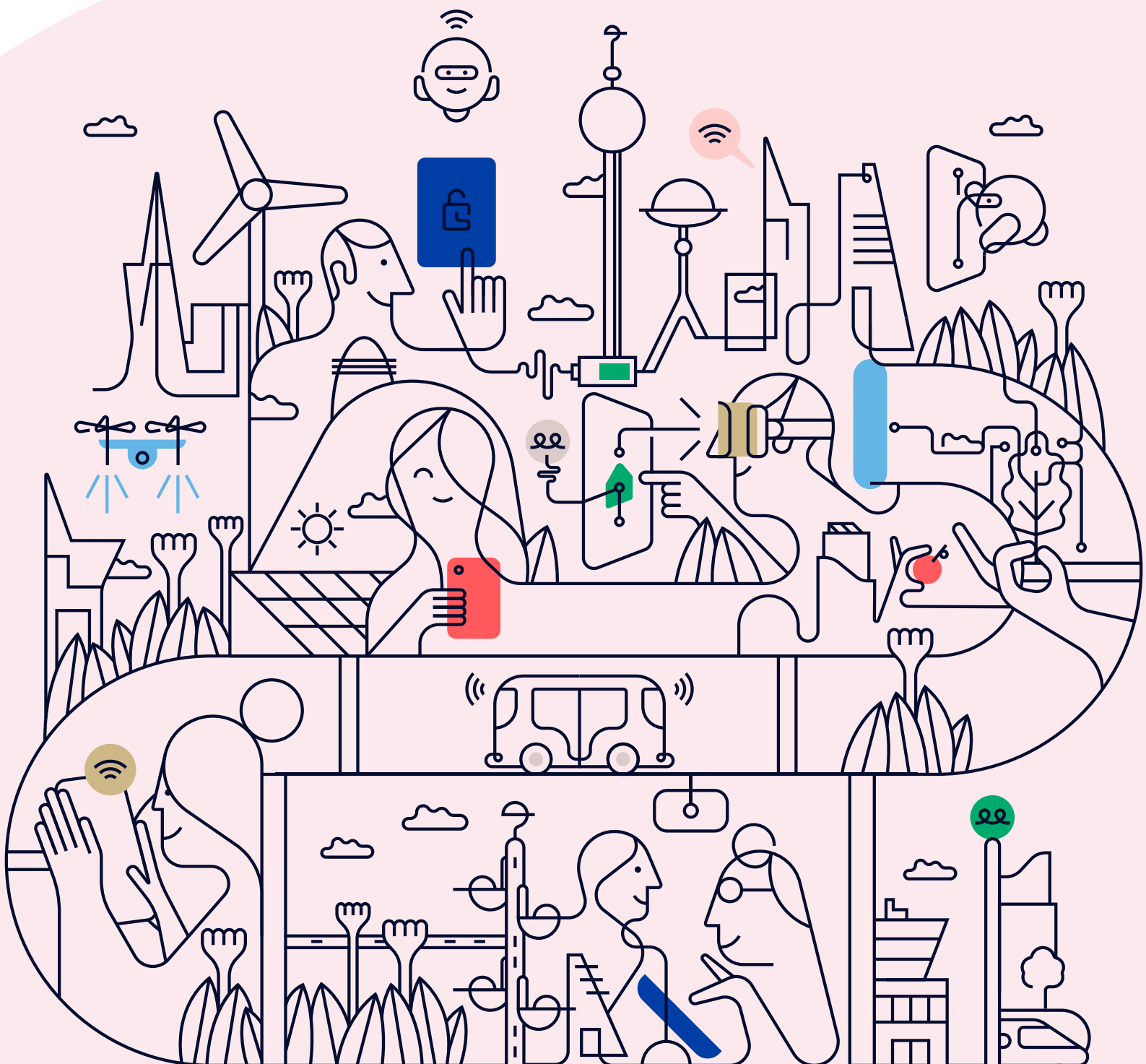




Välkommen till årsredovisningen för Brf Saturnus i Kävlinge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kävlinge 36:46 m.fl.	1958	Kävlinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948-1954 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 169 bostadsrätter om totalt 8 945 kvm och 28 lokaler om 1 006 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Lundkvist	Ordförande
Åsa Fransson	Styrelseledamot
Dan Hartvig Hansen	Styrelseledamot
Karin Ekholm	Styrelseledamot
Stefan Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Oscar Erlandsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Elin Johanna Anette Erlandsson Internrevisor
Sandra Meijer Auktoriserad revisor Baker Tilly MLT KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-19. Proposition om höjning av överlåtelse- och pantsättningsavgift..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Övergång till fjärrvärme
Ventilationskanalsrenovering, Fridhemsgatan 4 A-D, Kullagatan 13 A-D samt Västra Långgatan 3 A-D
Ny pumpbrunn i pannrum.
- 2023** ● Brandskyddsrenovering av vindar
Rengöring av hängrännor
- 2022-2023** ● Uppfräschning av föreningens grönområden
- 2022** ● Installation av laddstolpar
Bytt låskolvar i de gemensamma utrymmena
Brandskyddsrenovering av källare
- 2021-2022** ● Parkeringsrenovering - Parkeringarna renoverades och antal platser ökades till 36 st platser.
Nedre stambyte - Fridhemsgatan 4 fick helt nytt avlopp, de andra 4 husen fick en relining genomförd på avloppen.
- 2020** ● Radonmätning
Byte av portbelysning
- 2019** ● Värmejustering i alla fastigheter
Brandcellstättning
Bommar på innergården
- 2018-2019** ● Reparation av samtliga 5 skyddsrum
Passagesystem i portar
- 2018** ● Ny gårdsbelysning
Nya avloppsrör i källarnivå, Kullagatan 13D
Ombyggnad av panncentralen, nya gaspannor
Byggnation av två miljöstationer
Dagvattenseparering samt eldragning i trädgården

2017	●	Elrenovering i trapphus och källare, sensorstyrd LED-belysning
2014-2015	●	Fönsterbyte och fasadrenovering inklusive fasadmålning
2012-2013	●	Ventilationsombyggnad av husen på Föreningsgatan
2007	●	Omläggning av taken på fyra hus
2002	●	Stambyte, badrumsrenovering och tre extra tvättstugor
1995-1996	●	Elrenovering
1990-1991	●	Första stora renoveringsomgången - Fönsterrenovering, byggnation av sophus vid entréerna, fasadrenovering och målning av fasader och trapphus. Nya balkongplattor på Kullagatan 13 och renovering av balkongerna i samtliga hus. Ombyggnad av tvättstugorna samt målning av källarna.
1990	●	Kabel-TV
1985	●	Gaspannor
1982-1984	●	Byte av entrépartier
1964	●	Skyddsrummen färdigställs

Planerade underhåll

2025	●	Radonmätning
		OVK-Obligatorisk ventliationskontroll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Föreningen har övergått till fjärrvärme och tecknat avtal med Kävlinge Fjärrvärme AB.

Föreningen har tecknat avtal med Firesafe Sverige AB gällande systematiskt brandskyddsarbete samt årlig service av brandskyddet.

Övriga uppgifter

Stadgarna uppdaterades 2024-12-10

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 199 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 197 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 602 614	9 188 999	9 012 366	8 784 805
Resultat efter fin. poster	862 266	-121 527	-2 087 963	-336 172
Soliditet (%)	18	21	21	28
Yttre fond	2 907 656	2 597 991	3 403 236	3 445 794
Taxeringsvärde	95 092 000	95 092 000	95 092 000	85 881 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	973	943	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 381	2 400	2 437	2 137
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 977	2 114	2 189	1 919
Sparande per kvm totalyta, kr	253	188	95	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	22	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	197	309	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	45	42	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	274	374	60
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,43	-	-
Räntekänslighet (%)	3,48	2,54	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	187 877	-	-	187 877
Upplåtelseavgifter	329 531	-	-	329 531
Fond, yttre underhåll	2 597 991	-540 675	850 340	2 907 656
Balanserat resultat	3 492 259	419 149	-850 340	3 061 068
Årets resultat	-121 527	121 527	862 266	862 266
Eget kapital	6 486 132	0	862 266	7 348 397

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 911 407
Årets resultat	862 266
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 850 340
Totalt	3 923 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	252 327
Balanseras i ny räkning	4 175 660

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 602 614	9 188 999
Övriga rörelseintäkter	3	66 927	30 233
Summa rörelseintäkter		9 669 541	9 219 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 117 160	-5 861 131
Övriga externa kostnader	9	-1 245 808	-1 218 618
Personalkostnader	10	-497 288	-471 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 426 676	-1 443 744
Övriga rörelsekostnader		0	-46 846
Summa rörelsekostnader		-8 286 931	-9 041 978
RÖRELSERESULTAT		1 382 610	177 255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 195	14 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-544 540	-313 577
Summa finansiella poster		-520 345	-298 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		862 266	-121 527
ÅRETS RESULTAT		862 266	-121 527

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	34 892 280	26 085 804
Markanläggningar	13	385 157	407 813
Maskiner och inventarier	14	589 529	710 379
Summa materiella anläggningstillgångar		35 866 965	27 203 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 866 965	27 203 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 779	118 703
Övriga fordringar	15	3 809 315	2 328 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	290 506	291 427
Summa kortfristiga fordringar		4 174 600	2 738 904
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 474 600	3 038 904
SUMMA TILLGÅNGAR		40 341 565	30 242 900

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		517 408	517 408
Fond för yttre underhåll		2 907 656	2 597 991
Summa bundet eget kapital		3 425 064	3 115 399
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 061 068	3 492 259
Årets resultat		862 266	-121 527
Summa fritt eget kapital		3 923 333	3 370 733
SUMMA EGET KAPITAL		7 348 397	6 486 132
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	18 678 760	12 695 377
Summa långfristiga skulder		18 678 760	12 695 377
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	11 501 548	8 728 071
Leverantörsskulder		1 538 506	768 798
Skatteskulder		33 033	34 964
Övriga kortfristiga skulder		20 000	80 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 221 321	1 449 100
Summa kortfristiga skulder		14 314 408	11 061 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 341 565	30 242 900

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 382 610	177 255
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	46 846
Årets avskrivningar	1 426 676	1 362 818
	2 809 286	1 586 919
Erhållen ränta	24 195	14 796
Erlagd ränta	-560 759	-295 673
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 272 722	1 306 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 580	-67 197
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	495 759	125 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 799 061	1 364 602
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 089 645	-88 292
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	80 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 089 645	-7 367
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 508 954	3 201 027
Amortering av lån	-752 094	-3 963 227
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 756 860	-762 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 466 276	595 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 080 395	1 485 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 546 671	2 080 395

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Saturnus i Kävlinge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 6,66 %
Okänt konto: 1210	20 %
Markanläggningar	5 %
Okänt konto: 1160	6,67 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 530 315	6 271 900
Rabatter p-platser/garage	-2 555	0
Hysesintäkter bostäder	25 824	25 824
Hysesintäkter lokaler	628 893	501 043
Hysesintäkter garage	52 245	50 020
Hysesintäkter p-plats	104 415	100 697
Intäkter kabel-TV	273 780	273 780
Bredband	322 452	322 452
Elintäkter laddstolpe	1 137	9 791
Elintäkter laddstolpe moms	12 358	0
Uppvärmning	1 556 160	1 556 160
Dröjsmålsränta	74	52
Pantsättningsavgift	11 937	17 199
Överlåtelseavgift	24 241	34 138
Administrativ avgift	3 528	310
Andrahandsuthyrning	28 202	23 142
Vidarefakturerade kostnader	29 609	2 495
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Summa	9 602 614	9 188 999

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	66 927	12 900
Återbäring försäkringsbolag	0	17 333
Summa	66 927	30 233

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 426	18 575
Fastighetsskötsel gård enl avtal	300 000	315 615
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	75 725	26 813
Larm och bevakning	1 097	2 889
Städning enligt avtal	24 245	18 564
Städning utöver avtal	5 813	0
Besiktningar	14 245	0
Brandskydd	112 633	174 031
Myndighetstillsyn	11 700	36 875
Gårdkostnader	8 125	0
Sophantering	1 300	0
Snöröjning/sandning	47 813	112 500
Serviceavtal	10 972	14 328
Fordon	290	0
Förbrukningsmaterial	4 925	12 564
Summa	622 309	732 754

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	9 071
Hyreslokaler	26 394	0
Tvättstuga	53 428	83 372
Trapphus/port/entr	0	12 710
Dörrar och lås/porttele	119 356	49 347
VVS	226 575	219 174
Värmeanläggning/undercentral	0	54 963
Elinstallationer	0	16 395
Tak	3 185	10 300
Fönster	28 032	39 257
Balkonger/altaner	1 820	0
Vattenskada	0	10 476
Summa	458 790	505 065

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	141 375
Lokaler	55 973	35 625
Dörrar och lås	0	36 614
VVS	196 354	0
Elinstallationer	0	107 418
Tak	0	53 125
Fasader	0	9 813
Mark/gård/utemiljö	0	156 706
Summa	252 327	540 676

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	323 426	335 161
Uppvärmning	1 456 782	0
Gas	202 380	1 993 107
Vatten	511 784	453 778
Sophämtning/renhållning	163 487	195 310
Summa	2 657 860	2 977 356

13 perioder kostnader för el och värme beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	132 676	128 318
Självrisk	13 294	0
Kabel-TV	316 491	323 098
Bredband	343 893	334 815
Fastighetsskatt	319 520	319 050
Summa	1 125 874	1 105 281

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	7 379	9 470
Tele- och datakommunikation	45 404	18 537
Inkassokostnader	13 366	6 071
Revisionsarvoden extern revisor	69 725	42 094
Styrelseomkostnader	1 998	1 431
Fritids och trivselkostnader	2 185	967
Föreningskostnader	42 524	95 122
Förvaltningsarvode enl avtal	872 703	837 436
Överlåtelsekostnad	36 108	5 588
Pantsättningskostnad	17 200	23 639
Övriga förvaltningsarvoden	0	12 438
Administration	18 685	21 604
Konsultkostnader	108 741	134 431
Bostadsrätterna Sverige	9 790	9 790
Summa	1 245 808	1 218 618

Dubbla arvoden på extern revisor beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	372 450	341 250
Övriga arvoden	9 315	7 875
Revisionsarvoden internrevisor	7 070	0
Arvode internrevisor	0	7 875
Arbetsgivaravgifter	108 453	114 639
Summa	497 288	471 639

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	544 461	311 659
Dröjsmålsränta	79	1 918
Summa	544 540	313 577

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 907 512	67 907 512
Årets inköp	10 089 645	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 997 157	67 907 512
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-41 821 708	-40 541 476
Årets avskrivning	-1 283 169	-1 280 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 104 877	-41 821 708
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 892 280	26 085 804
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>71 880</i>	<i>71 880</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 372 000	71 372 000
Taxeringsvärde mark	23 720 000	23 720 000
Summa	95 092 000	95 092 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	453 125	453 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	453 125	453 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 312	-22 656
Årets avskrivning	-22 656	-22 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 968	-45 312
Utgående restvärde enligt plan	385 157	407 813

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 774 686	1 868 897
Inköp	-54 732	-94 211
Utgående anskaffningsvärde	1 719 954	1 774 686
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 064 307	-1 059 108
Avskrivningar	-66 119	-5 198
Utgående avskrivning	-1 130 425	-1 064 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	589 529	710 379

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	262 644	248 379
Transaktionskonto	2 477 603	1 019 979
Borgo räntekonto	1 069 068	1 060 416
Summa	3 809 315	2 328 774

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	44 429	14 423
Förutbet försäkr premier	120 000	132 676
Förutbet kabel-TV	45 546	89 836
Förutbet bredband	60 949	54 492
Upplupna intäkter	19 582	0
Summa	290 506	291 427

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Återköp BR	300 000	300 000
Summa	300 000	300 000

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	1,26 %	1 505 458	1 621 338
Handelsbanken	2025-06-30	1,26 %	1 495 450	1 611 330
Handelsbanken	2025-06-30	1,26 %	2 890 246	3 004 814
Handelsbanken	2024-09-30	1,05 %	0	680 896
Handelsbanken	2026-09-30	2,53 %	2 871 937	2 994 409
Handelsbanken	2024-10-30	4,90 %	0	670 078
Handelsbanken	2024-10-30	4,90 %	0	679 260
Handelsbanken	2024-10-30	4,90 %	0	482 215
Handelsbanken	2024-10-30	4,90 %	0	642 188
Handelsbanken	2024-10-30	4,90 %	0	722 809
Handelsbanken	2024-12-30	1,25 %	0	1 432 500
Handelsbanken	2026-12-30	1,52 %	1 432 500	1 432 500
Handelsbanken	2027-01-30	1,74 %	3 797 547	3 874 935
Handelsbanken	2026-01-30	1,60 %	1 574 176	1 574 176
Stadshypotek	2027-09-30	2,52 %	2 550 802	0
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,53 %	2 364 348	0
Stadshypotek	2025-06-01	3,91 %	2 540 572	0
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,09 %	2 583 467	0
Stadshypotek	2027-09-30	2,52 %	3 141 305	0
Stadshypotek	2027-12-30	2,78 %	1 432 500	0
Summa			30 180 308	21 423 448
Varav kortfristig del			11 501 548	8 728 071

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 236 593 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-5 658	267 176
Uppl kostn el	29 908	31 198
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	24 016	40 235
Uppl kostnad arvoden	234 481	235 286
Beräknade uppl. sociala avgifter	73 673	73 927
Förutbet hyror/avgifter	829 901	801 278
Summa	1 221 321	1 449 100

Upplupna kostnader visar ingen kostnad beroende på kreditfaktura från SBC på 13 594kr.

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 942 900	27 714 900

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av försäkringsbolag till Trygg-Hansa med start 2025-01-01

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kävlinge

Dan Hartvig Hansen
Styrelseledamot

Joakim Lundkvist
Ordförande

Karin Ekholm
Styrelseledamot

Stefan Persson
Styrelseledamot

Åsa Fransson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elin Johanna Anette Erlandsson
Internrevisor

Baker Tilly MLT KB
Sandra Meijer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 11:13

DOCUMENT ID:

ryM_ETLIRkg

ENVELOPE ID:

B1xv4618CJx-ryM_ETLIRkg

DOCUMENT NAME:

Brf Saturnus i Kävlinge, 745000-2816 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN EKHOLM karin72kj@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:09 11.04.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.46.242.225
2. ÅSA ANN-LOUISE FRANSSON franssonasa@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:37 11.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.149.184
3. STEFAN PERSSON stissep4@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:50 11.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.183.8
4. Dan Hartvig Hansen dan.hartvighansen@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:48 11.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.42
5. Joakim Claes Lundkvist cj.lundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 15:09 11.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.150
6. ELIN JOHANNA ANETTE ERLANDS SON elinerlandssonelin@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 20:40 11.04.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.187.243
7. SANDRA THERESA MEIJER sandra.meijer@bakertilly.se	Signed Authenticated	16.04.2025 08:15 16.04.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Saturnus i Kävlinge
Org.nr. 745000-2816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Saturnus i Kävlinge för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Saturnus i Kävlinge för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Sandra Meijer
Auktoriserad revisor

Elin Erlandsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 11:13

DOCUMENT ID:

HkOVa8IA1I

ENVELOPE ID:

H1wEpLL01I-HkOVa8IA1I

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelse_inkl internrevisor.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN JOHANNA ANETTE ERLANDS SON elinerlandssonelin@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2025 20:39 11.04.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.187.243
2. SANDRA THERESA MEIJER sandra.meijer@bakertilly.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 08:16 16.04.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

* 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