

Årsredovisning

BRF SÅGEN U.P.A

766600-0166

Styrelsen för BRF SÅGEN U.P.A får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Företaget har sitt säte i Karlsborg.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1952 på fastigheterna Dammen 1 och Sågen 1 i Karlsborg som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 hus med 7 ingångar med adresserna Smedjegatan 20-32.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkt) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår moment styrelseansvar.

Fastigheten innehåller 54 lägenheter med en bostadsyta på 3464 kvm.

Årsavgiften höjdes med 2 % från och med 250101.

Taxeringsvärdet är 22 911 000 kr

Aktuell underhållsplan saknas. Underhållsplan är beställd och kommer att införas under 2025.

De senaste åren har föreningen gjort följande större investeringar i fastigheten

Byte av fönster (2009)

Renovering av balkonger (2013)

Stambyte i ett stort antal kök (2010)

Byte av avloppsstammar i källare (2019)

Asfaltering av föreningens allmänna ytor har utförts. (2020)

Nytt staket har satts upp istället för ölandstoken i rabatten som var i dåligt skick.(2021)

Del av tak lades om 2023.

Stambyte har gjorts i resterande kök (2024)

Avloppstammen har bytts i källaren i C-huset (2024)

Nu är samtliga avloppsstammar i källarna åtgärdade

Samtliga trycksatta ledningar till badrum och extra toaletter är bytta (2024)

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2024. På stämman deltog 11 medlemmar varav 8 var röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Inge Johansson ordförande
Lars Ramsin vice ordförande
Malin Bring ledamot
Anders Stockenberg ledamot
Filip Jillbratt ledamot
Anna Larsson ledamot

Karl Hagdahl suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Malin Bring, Anders Stockenberg, Filip Jillbratt samt suppleanten Karl Hagdahl.

Styrelsen har under året hållit 8 styrelsemöten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av Lars Ramsin, Inge Johansson samt Thomas Nilsson två i förening. Thomas Nilsson är extern firmatecknare.

Vicevärd/kassör har varit Thomas Nilsson.

Fastighetsskötare har varit Krister Nyberg .

Revisorer har varit Ann-Charlotte Edén Kindbom och Ann-Britt Westman.

Intresset bland medlemmarna att ingå i valberedningen är obefintligt. Årets föreningsstämma beslöt att vicevärd och styrelse fick sköta detta.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 863	2 781	2 651	2 647
Resultat efter finansiella poster	216	356	432	545
Soliditet %	48	65	62	58
Sparande (kr) per kvadratmeter	170	337		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	264	244		
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	804	781	744	729
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 579	782	846	910
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	97		
Räntekänslighet %	2	1		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 565	782		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 204	1 670 000	3 579 767	356 045
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Avsättning yttre fond		70 000	-70 000	
Balanseras i ny räkning			356 045	-356 045
Årets resultat				215 667
Belopp vid årets utgång	63 204	1 740 000	3 865 812	215 667

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 865 811
Årets resultat	215 667
<i>Summa</i>	<i>4 081 478</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	70 000
Balanseras i ny räkning	4 011 478
<i>Summa</i>	<i>4 081 478</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 863 113	2 781 324
Övriga rörelseintäkter		–	11 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 863 113	2 792 968
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 696 577	-1 563 153
Personalkostnader	4	-439 762	-433 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-373 332	-335 095
Summa rörelsekostnader		-2 509 671	-2 331 425
Rörelseresultat		353 442	461 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 544	473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 319	-105 971
Summa finansiella poster		-137 775	-105 498
Resultat efter finansiella poster		215 667	356 045
Resultat före skatt		215 667	356 045
Årets resultat		215 667	356 045

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 245 947	6 675 872
Fastighetsinventarier	7	117 276	99 297
Summa materiella anläggningstillgångar		11 363 223	6 775 169
Summa anläggningstillgångar		11 363 223	6 775 169
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar (förskottsbetalda)		-227 546	-157 021
Övrig fordran	8	574	10 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	182 833	71 094
Summa kortfristiga fordringar		-44 139	-75 626
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		981 296	2 065 765
Summa kassa och bank		981 296	2 065 765
Summa omsättningstillgångar		937 157	1 990 139
SUMMA TILLGÅNGAR		12 300 380	8 765 308

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 204	63 204
Yttre fond		1 740 000	1 670 000
Summa bundet eget kapital		1 803 204	1 733 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 865 811	3 579 767
Årets resultat		215 667	356 045
Summa fritt eget kapital		4 081 478	3 935 812
Summa eget kapital		5 884 682	5 669 016
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	795 000	—
Summa långfristiga skulder		795 000	—
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 627 498	2 711 248
Inre fond		81 037	83 574
Leverantörsskulder		813 676	192 524
Skatteskulder		8 570	24 324
Övriga skulder	12	46 617	42 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	43 300	42 000
Summa kortfristiga skulder		5 620 698	3 096 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 300 380	8 765 308

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	353 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	373 332
Erhållen ränta	11 544
Erlagd ränta	-149 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 999
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-31 487
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	608 156

Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 165 668

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 961 386
---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -4 961 386

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-220 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	2 931 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 2 711 250

Årets kassaflöde -1 084 468

Likvida medel vid årets början	2 065 765
Likvida medel vid årets slut	981 297

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnad	3	33,3
Fönsterrenovering	3	33,3
Balkongrenovering	3	33,3
Stambyten	3	33,3
Trycksatta ledningar	3	33,3
Takrenovering	3	33,3
Badrumsrenovering	3	33,3
Markanläggningar	5	20
<i>Fastighetsinventarier</i>		
Fastighetsinventarier	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Bostadsavgift	2 786 688	2 705 414
Lokalhyra	21 300	21 300
Garagehyra + elplatser	55 125	54 610
Summa	2 863 113	2 781 324

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El för belysning	76 537	71 781
Vatten och avlopp	153 105	168 987
Renhållning	68 160	53 833
Fjärrvärme	684 249	605 743
Trappstädning	124 428	115 736
Reparation av fastighet	102 586	108 584
Fastighetsskatt	73 710	73 710

Kabel-TV	66 088	64 936
Fastighetsförsäkring	68 677	61 074
Styrelsearvoden	71 000	65 000
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Kostnad föreningsstämma	8 604	4 565
Advokatkostnader	38 064	53 288
Hysesförlust	12 264	0
Övriga kostnader	141 604	108 416
Summa	1 696 576	1 563 153

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Lön kollektivanställda	161 338	162 836
	Lön övriga	225 813	219 821
	Sociala avgifter	50 120	47 385
	Arbetsmarknadsförsäkringar	959	1 362
	Övriga personalkostnader	1 532	1 773
	Summa	439 762	433 177

Not 5	Avskrivningar	2024	2023
	Avskrivning fönster	86 596	86 596
	Avskrivning stambyte	83 635	82 216
	Avskrivning badrumsrenovering	13 628	13 575
	Avskrivning balkongrenovering	54 900	54 900
	Avskrivning markanläggning	29 117	29 117
	Avskrivning inventarier	41 623	59 750
	Avskrivning trycksatta ledningar	49 544	606
	Avskrivning tak	14 289	8 335
	Summa	373 332	335 095

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 854 813	11 378 519
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 901 784	476 294
	Utgående anskaffningsvärden	16 756 597	11 854 813
	Ingående avskrivningar	-5 178 941	-4 903 596
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-331 709	-275 345
	Utgående avskrivningar	-5 510 650	-5 178 941
	Redovisat värde	11 245 947	6 675 872

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 378 558	1 327 632
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	59 602	50 926
	Utgående anskaffningsvärden	1 438 160	1 378 558
	Ingående avskrivningar	-1 279 261	-1 219 511
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-41 623	-59 750
	Utgående avskrivningar	-1 320 884	-1 279 261
	Redovisat värde	117 276	99 297
Not 8	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	574	10 300
	Summa	574	10 300
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förskottsbetald arrende p-plats	2 000	2 000
	Fora	0	34
	Förutbetald försäkring	74 190	69 060
	Fordran hos kronofogden	106 643	0
	Summa	182 833	71 094
Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 3 år 4 % villkorsändringsdag 20271230	795 000	0
	Summa	795 000	0
Not 11	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 1 år 4,81 % villkorsändringsdag 251230	1 696 248	1 736 248
	Stadshypotek villkorsändringsdag 241230	0	975 000
	Stadshypotek 1 år 3,97 % villkorsändringsdag 250901	2 931 250	0
	Summa	4 627 498	2 711 248
Not 12	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Personalens källskatt	33 600	31 980
	Sociala avgifter	12 785	10 590
	Särskild löneskatt	232	52

Summa	46 617	42 622
-------	--------	--------

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Revisionskostnad	7 500	7 500
	Upplupen semesterlöneskuld	32 500	31 300
	Arbetgivaravgift semesterlöneskuld	3 300	3 200
	Summa	43 300	42 000

Not 14	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 606 750	5 218 750
	Summa ställda säkerheter	5 606 750	5 218 750

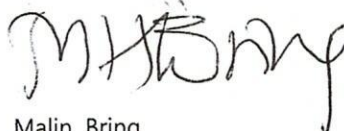
UNDERSKRIFTER

Karlsborg

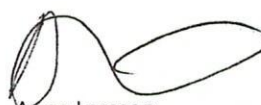

Inge Johansson
2025-05-20

Lars Ramsin
2025-05-20

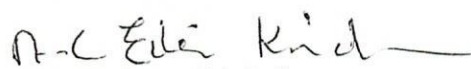

Filip Jilbratt
2025-05-20


Malin Bring
2025-05-20


Anders Stockenberg
2025-05-20


Anna Larsson
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26


Ann-Charlotte Edén Kindborm
Extern revisor


Ann-Britt Westman
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Sågen upa Karlsborg
Org nr 766600-0166

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för Brf Sågen upa i Karlsborg för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

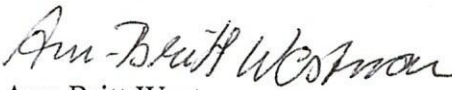
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Karlsborg 2025-05-26


Ann-Charlotte Eden-Kindbom
Revisor


Ann-Britt Westman
Intern revisor