

Årsredovisning för

BRF Sågtäppan

716402-1292

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Sågtäppan, 716402-1292 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet, Bie 3:30 uppfördes 1989 av Hjärtevadshus AB. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun, Bie tätort.

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

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets slut var medlemsantalet 20 st fördelade på 12 st lägenheter.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Therese Andersson

Ledamöter

Göran Eriksson

Jesper Harrström Thollander

Suppleant

Sven Andersson

Revisor

Elisabeth Bergström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller en av dem i förening med extern firmatecknare.

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit två protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 13 juni.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Leif Bolander & Co AB.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Bie 3:30
Adress:	Wibergs väg 2-12 och Steiners väg 1-11
Byggår:	1989
Taxeringsvärde:	8 028 000 varav byggnadsvärde 5 630 000
Total boyta:	1 126 m ²

Lägenhetsfördelning:

3 rum och kök	2 st
4 rum och kök	10 st

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	697 680	673 145	697 680	697 680
Resultat efter finansiella poster	-14 338	5 530	152 463	192 113
Resultat i % av nettoomsättningen	-2,1	0,8	21,9	27,5
Soliditet (%)	34,4	33,7	33,3	31,2
Balansomslutning	6 441 921	6 615 293	6 672 130	6 644 926
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	620	620	620	620
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%)	100%	100%	100%	100%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 645	3 747	3 849	3 951
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 645	3 747	3 849	3 951
Räntekänslighet (%)	5,9	6,0	6,2	6,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	147,4	167,9	293,8	307,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	-	-	-	-

* Avgift för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden nämnvärt.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	493 000	409 567	1 320 286	5 530
Resultat disp enligt stämmobeslut			5 530	-5 530
Avsättning till fond för yttre underhåll		31 810	-31 810	
Årets resultat				-14 338
Belopp vid årets slut	493 000	441 377	1 294 006	-14 338

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	1 294 006
Årets resultat	-14 338
Totalt	1 279 668

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	24 100
Balanseras i ny räkning	1 255 568
Totalt	1 279 668

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	697 680	673 145
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		697 680	673 145
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-251 450	-209 860
Personalkostnader	3	-30 633	-32 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 296	-183 527
Summa rörelsekostnader		-462 379	-425 627
Rörelseresultat		235 301	247 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 640	-244 669
Summa finansiella poster		-249 639	-241 988
Resultat efter finansiella poster		-14 338	5 530
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-14 338	5 530
Skatter			
Årets resultat		-14 338	5 530

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 950 856	6 117 974
Inventarier, verktyg och installationer	5	83 465	96 643
Summa materiella anläggningstillgångar		6 034 321	6 214 617
Summa anläggningstillgångar		6 034 321	6 214 617
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 907	14 356
Övriga fordringar		0	38 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 202	46 840
Summa kortfristiga fordringar		55 109	100 093
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 491	300 583
Summa kassa och bank		352 491	300 583
Summa omsättningstillgångar		407 600	400 676
SUMMA TILLGÅNGAR		6 441 921	6 615 293

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		493 000	493 000
Fond fastighetsunderhåll		441 377	409 567
Summa bundet eget kapital		934 377	902 567
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 294 006	1 320 286
Årets resultat		-14 338	5 530
Summa fritt eget kapital		1 279 668	1 325 816
Summa eget kapital		2 214 045	2 228 383
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	3 989 899	4 104 719
Summa långfristiga fordringar		3 989 899	4 104 719
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	114 820	114 820
Leverantörsskulder		37 419	89 139
Skatteskulder		8 240	0
Övriga skulder		0	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	77 498	77 618
Summa kortfristiga skulder		237 977	282 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 441 921	6 615 293

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	235 301	247 518
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	180 296	183 527
	<u>415 597</u>	<u>431 045</u>
Erhållen ränta	1	2 681
Erlagd ränta	-249 640	-244 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 958	189 057
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	44 984	-49 936
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-44 214	52 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 728	191 574
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-52 143
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-52 143
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-114 820	-114 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 820	-114 820
Årets kassaflöde	51 908	24 611
Likvida medel vid årets början	300 583	275 972
Likvida medel vid årets slut	352 491	300 583

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	
- Stomme och grund	100
- Elinstallationer, stammar för vatten och avlopp	50
- Fasad, yttertak	45
- Fönster	40
- Entrédörrar, altandörrar, garagedörrar	35
- Krypgrundsventilation / avfuktning	30
Markanläggningar	50
Inventarier	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Arsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Arsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och 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.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	697 680	697 680
Nedsättning avgift pga skada	0	-24 535
Summa	697 680	673 145

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	67 787	37 993
Serviceavtal bevakning och larm	8 972	8 348
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	60 210	47 715
Fastighetsförsäkringspremier	51 563	49 519
Förbrukningsinventarier	3 109	0
Förbrukningsmaterial	26 200	29 611
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Bankkostnader	2 930	2 084
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
Föreningsavgifter	4 190	4 190
Övriga externa kostnader	800	4 711
Summa	251 450	209 860

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Löner till kollektivanställda	8 960	10 080
Arvode revisor	2 000	2 000
Sociala kostnader	7 673	8 160
Summa	30 633	32 240

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 894 782	9 894 782
	<u>9 894 782</u>	<u>9 894 782</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 776 808	-3 606 459
-Årets avskrivning enligt plan	-167 118	-170 349
	<u>-3 943 926</u>	<u>-3 776 808</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 950 856	6 117 974
Bokfört värde byggnader	5 238 620	5 394 864
Bokfört värde mark	560 000	560 000
Bokfört värde markanläggningar	152 236	163 110
	<u>5 950 856</u>	<u>6 117 974</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	131 785	79 642
- Årets nyanskaffning	0	52 143
	<u>131 785</u>	<u>131 785</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-35 142	-21 964
- Årets avskrivning enligt plan	-13 178	-13 178
	<u>-48 320</u>	<u>-35 142</u>
Redovisat värde vid årets slut	83 465	96 643

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank	rörligt	5,35%	4 104 719	4 219 539
			4 104 719	4 219 539
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-114 820	-114 820
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			0	0
Kvarstående långfristig del			3 989 899	4 104 719
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-3 989 899	-4 104 719
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 578 000	8 578 000
Summa ställda säkerheter	8 578 000	8 578 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden	14 960	15 080
Upplupna sociala kostnader	4 398	4 398
Förutbetalda intäkter	58 140	58 140
	77 498	77 618

Underskrifter

Katrineholm 2025-04-14

Therese Andersson

Therese Andersson, ordförande

Göran Eriksson

Göran Eriksson

Avflyttad

Jesper Härström Thollander

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

Elisabeth Bergström

Elisabeth Bergström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sågtäppan

Orgnr: 716402-1292

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sågtäppan för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2025-05-05



Elisabeth Bergström
Revisor