

Årsredovisning för

BRF Saxen 17

718500-2149

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 Saxen 17, 718500-2149 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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 60 st fördelade på 48 lägenheter. Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Håkan Axén

Ledamöter

Carl-Arne Eliasson

Marianne Ros

Stig Källström

Filip Lindvall

Suppleanter

Glernt Karlsson

Malin Lundkvist

Revisor

Leif Segerdorff

Valberedning

Ebbe Karlsson

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

Under året har styrelsen beviljat tre lägenhetsöverlåtelser. Styrelsen har beviljat tre andrahandsuthyrningar under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit sex protokollförda sammanträden utöver ordinarie föreningsstämma och konstituerande möte som hölls 2024-06-24.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Saxon 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
Total boyta:	3 400 m ²
Lokalyta:	432 m ²
Fastighetens areal:	5 872 m ²
Lägenhetsfördelning:	48 st lägenheter fördelade på 4 huskroppar
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 gjort en taklagning till en kostnad av 1 376 208 kr som utfördes av Byggsolid Sverige AB.
- Byte av leverantör för trappstädning till Katrineholms Städteknik AB.

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 629 532	3 262 010	2 037 176	1 983 995
Resultat efter finansiella poster	-1 009 830	-23 548	568 611	564 808
Resultat i % av nettoomsättningen	-38,4	-0,7	27,9	28,5
Soliditet (%)	31,7	34,4	63,7	61,7
Balansomslutning	21 114 211	22 418 990	12 136 349	12 136 349
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	744	617	579	564
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) *	95%	96%	96%	97%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 097	4 174	1 200	1 217
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 635	3 704	1 065	1 079
Räntekänslighet (%) *	5,5	6,8	2,1	2,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	176	63	172	171
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	196	198	196

* Hushållsel och kabel-TV ingår i årsavgiften

Nyckeltal tidigare år är omräknade med både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt per definition.

Upplysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens framtida ekonomiska åtaganden eftersom det rör kostnader av engångskaraktär för takarbeten.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	199 861	3 557 763	3 968 141	-23 548
Resultat disp enligt stämmobeslut			-23 548	23 548
Fondavsättning enligt stämmobeslut		300 000	-300 000	
Årets resultat				-1 009 830
Belopp vid årets slut	199 861	3 857 763	3 644 594	-1 009 830

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	3 644 594
Årets resultat	-1 009 830
Totalt	2 634 764

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	66 000
Extra avsättning fond för yttre underhåll	234 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 376 208
Balanseras i ny räkning	3 710 972
Totalt	2 634 764

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	2022-07-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	2 629 532	3 262 010
Övriga rörelseintäkter		33 593	27 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		2 663 125	3 289 051
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 551 245	-1 989 841
Personalkostnader	3	-178 423	-340 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-350 997	-266 033
Summa rörelsekostnader		-3 080 665	-2 596 838
Rörelseresultat		-417 540	692 213
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 206	31 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 496	-747 646
Summa finansiella poster		-592 290	-715 761
Resultat efter finansiella poster		-1 009 830	-23 548
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 009 830	-23 548
Skatter			
Årets resultat		-1 009 830	-23 548

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		20 413 477	20 764 474
Summa materiella anläggningstillgångar	4, 5	20 413 477	20 764 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		20 414 977	20 765 974
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 272	62 432
Övriga fordringar		16 875	1 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 719	13 715
Summa kortfristiga fordringar		46 866	77 773
Kassa och bank			
Kassa och bank		652 368	1 575 243
Summa kassa och bank		652 368	1 575 243
Summa omsättningstillgångar		699 234	1 653 016
SUMMA TILLGÅNGAR		21 114 211	22 418 990

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		199 861	199 861
Fond fastighetsunderhåll		3 857 763	3 557 763
Summa bundet eget kapital		4 057 624	3 757 624
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 644 594	3 968 141
Årets resultat		-1 009 830	-23 548
Summa fritt eget kapital		2 634 764	3 944 593
Summa eget kapital		6 692 388	7 702 217
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	12 423 934	12 090 838
Summa långfristiga fordringar		12 423 934	12 090 838
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 506 682	2 101 918
Leverantörsskulder		73 384	71 226
Skatteskulder		3 930	33 595
Övriga skulder		29 495	38 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	384 398	380 789
Summa kortfristiga skulder		1 997 889	2 625 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 114 211	22 418 990

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-417 540	692 213
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	350 997	266 033
	-66 543	958 246
Erhållen ränta	11 206	31 885
Erlagd ränta	-603 496	-747 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-658 833	242 485
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	30 907	672 059
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-32 809	193 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-660 735	1 107 943
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-13 023 168
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-13 023 168
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-262 140	10 112 790
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-262 140	10 112 790
Årets kassaflöde	-922 875	-1 802 435
Likvida medel vid årets början	1 575 243	3 377 678
Likvida medel vid årets slut	652 368	1 575 243

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

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	2022-07-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter	2 416 932	2 998 818
Intäkter Garage	84 984	93 648
Intäkter Hushållsel	96 025	123 667
Intäkter Kabel-TV	17 280	24 480
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 432	2 414
Intäkter Pantsättningssavgifter	0	3 024
Intäkter Andrahandsuthyringsavgifter	12 879	15 959
Summa	2 629 532	3 262 010

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-12-31
Fastighetsel	151 270	219 603
Värme	473 440	642 082
Vatten och avlopp	209 465	266 684
Städning	42 234	83 033
Sophämtning	59 676	68 147
Reparation och underhåll av fastighet *	1 408 686	378 780
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	67 185	100 772
Fastighetsförsäkringspremier	54 252	71 125
Förbrukningsinventarier	1 096	12 899
Förbrukningsmaterial	11 999	14 934
Redovisningstjänster	45 000	67 500
Bankkostnader	4 455	5 684
Kabel-TV	20 060	27 415
Övriga externa kostnader	2 427	30 183
Lämnade gåvor och bidrag	0	1 000
Summa	2 551 245	1 989 841

* Kostnad för takarbeten ingår med 1 376 208 kr (Byggsolid Sverige AB)

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-12-31
Löner till kollektivanställda	108 642	193 891
Styrelsearvoden	48 350	100 616
Arvode revisor	4 000	4 000
Bilersättningar	210	1 680
Sociala kostnader	17 221	40 777
Summa	178 423	340 964

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	24 124 771	11 101 603
- Årets nyanskaffning	0	13 023 168
	<u>24 124 771</u>	<u>24 124 771</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 360 297	-3 094 264
- Årets avskrivning enligt plan	-350 997	-266 033
	<u>-3 711 294</u>	<u>-3 360 297</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 413 477	20 764 474
Bokfört värde byggnader	20 158 735	20 504 198
Bokfört värde mark	224 300	224 300
Bokfört värde markanläggningar	30 442	35 976
	<u>20 413 477</u>	<u>20 764 474</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 914	115 914
	<u>115 914</u>	<u>115 914</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-115 914	-115 914
	<u>-115 914</u>	<u>-115 914</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

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>
Handelsbanken 319083	rörligt	4,64%	356 000	372 000
Handelsbanken 356663	2025-01-30	4,26%	914 678	924 814
Handelsbanken 358307	2026-06-01	4,60%	5 820 000	5 940 000
Handelsbanken 354125	2027-06-30	4,14%	1 185 160	1 198 400
Handelsbanken 363610	2027-06-30	3,79%	1 483 778	1 500 542
Handelsbanken 358309	2028-06-01	4,44%	4 171 000	4 257 000
			13 930 616	14 192 756
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-262 140	-262 140
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-1 244 542	-1 839 778
Kvarstående långfristig del			12 423 934	12 090 838
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-12 423 934	-12 090 838
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	14 332 000	14 062 000
Summa ställda säkerheter	14 332 000	14 062 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	56 184	54 675
Förutbetalda intäkter	211 751	211 484
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 463	114 630
	384 398	380 789

Underskrifter

Katrineholm 2025-04-10

Håkan Axén
Ordförande



Carl-Arne Eliasson



Marianne Ros



Stig Källström



Filip Lindvall



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08



Leif Segerdorff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Saxen 17 org nr 718500-2149

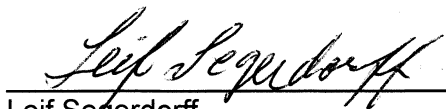
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10. Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Saxen 17 för år 2024, räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 8/5 2025



Leif Segerdorff
Förtroendevald revisor