

Årsredovisning för

BRF Saxon

779000-0124

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saxen, 779000-0124, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024, i föreningens lägenhet.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Saxen 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 Ekonomikompagniet.

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

Renovering av avloppsstammar

Tidigare underhåll

2023

Vattenläcka i Bruksvägen 1B.

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

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes med 2,5% januari 2024.

Ägareförhållande, medlemmar

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

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Peter Olsson

Ledamöter

Catrin Godin (sekreterare)

Kirsti Piilonen

Eija Vuoleva

Malin Johansson

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Annelie Kolmodin

Valberedning

Styrelsen

Ekonomi

Ekonomin är under kontroll med en vinst på 85.134,- mot budgeterat 142.528,-.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	2 099 175	2 012 083	1 931 233
Resultat efter finansiella poster	85 134	-142 528	-244 487
Balansomslutning	5 283 060	4 546 368	4 477 981
Årsavgift per m2	749	643	654
Underhållsfond, föreningens	2 276 519	2 276 519	2 276 519
Soliditet %	63,7	72,2	70,1
Lägenhetsyta total, BOA	2 522	2 522	2 522
Skuldsättningsgrad per m2	453	260	268
Sparande per m2	126	106	126
Räntekänslighet i %	0,6	0,4	0,4
Energikostnad per m2	304	290	242
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	486	279	288
Bostadsrätts andel av intäkter i %	97,2	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	792 468	142 528	3 280 703
Resultatdisposition enligt stämman			142 528	-142 528	
Årets resultat				85 134	85 134
Vid årets utgång	69 188	2 276 519	934 996	85 134	3 365 837

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 020 130, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Ingående balanserat resultat	934 996
Årets resultat	85 134
	1 020 130
Disponeras så att:	
till yttre fond avsätts	-
i ny räkning överföres	1 020 130
	1 020 130

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		2 099 175	1 988 027
		<u>2 099 175</u>	<u>1 988 027</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 486 312	-1 430 637
Övriga externa kostnader	3	-158 188	-136 988
Personalkostnader	4	-66 327	-63 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-243 715</u>	<u>-189 820</u>
Rörelseresultat		<u>144 633</u>	<u>167 374</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 992	2 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-68 491</u>	<u>-27 467</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>85 134</u>	<u>142 528</u>
Resultat före skatt		<u>85 134</u>	<u>142 528</u>
Årets resultat		<u>85 134</u>	<u>142 528</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 933 840	2 462 311
Inventarier, verktyg och installationer	6	50 625	8 800
		3 984 465	2 471 111
Summa anläggningstillgångar		3 984 465	2 471 111
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 163
Övriga fordringar		64 182	78 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 776	13 707
		168 958	96 220
Kassa och bank		1 129 637	1 979 037
Summa omsättningstillgångar		1 298 595	2 075 257
SUMMA TILLGÅNGAR		5 283 060	4 546 368

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		934 996	792 468
Årets resultat		85 134	142 528
		<u>1 020 130</u>	<u>934 996</u>
Summa eget kapital		<u>3 365 837</u>	<u>3 280 703</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 323 886	759 994
Övriga långfristiga skulder		-40 608	-22 608
		<u>1 283 278</u>	<u>737 386</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		40 608	22 608
Förskott från kunder		95 481	106 470
Leverantörsskulder		240 854	174 869
Skatteskulder		4 378	11 253
Övriga kortfristiga skulder		21 853	5 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 771	207 814
		<u>633 945</u>	<u>528 279</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 283 060</u>	<u>4 546 368</u>

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 efter finansiella poster	85 134	142 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	243 715	189 820
Uttag från fond för yttre underhåll		
	<u>328 849</u>	<u>332 348</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 849	332 348
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-72 738	123 653
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	105 666	-51 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 777	404 468
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 250	-90 962
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-563 892	-22 608
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-620 142	-113 570
Årets kassaflöde	-591 035	290 898
Likvida medel vid årets början	1 979 037	1 688 139
Likvida medel vid årets slut	1 129 637	1 979 037

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	618 026	1 476 416
E-kapitalkonto xxxxxx988	511 611	502 621
	<u>1 129 637</u>	<u>1 979 037</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**Nettoomsättning per rörelsegren**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 956 990	
Hyra lokaler	78 660	
Garage och P-platser	63 525	
Summa	2 099 175	

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	505 200	453 208
Vatten	106 861	113 906
El	275 071	280 763
Renhållning	71 696	47 900
Underhållskostnader	355 167	374 882
Annonsering, provisioner	20 500	
Administrativa kostnader	63 639	76 899
Försäkring	88 575	79 573
Fastighetsskatt	28 914	28 914
Förbrukningsinventarier och -material		6 752
Kabel-TV	54 828	51 492
Strylsearvoden	61 312	41 999
Övriga kostnader	12 737	11 337
Summa	1 644 500	1 567 625

Not 4 Anställda och personalkostnader**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvode och andra ersättningar:	44 834	42 000
Sociala kostnader	21 493	21 208
	66 327	63 208

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 292 009	8 201 047
-Nyanskaffningar	1 700 819	90 962
Vid årets slut	9 992 828	8 292 009
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 829 698	-5 648 680
-Årets avskrivning	-229 290	-181 018
Vid årets slut	-6 058 988	-5 829 698
Redovisat värde vid årets slut	3 933 840	2 462 311
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	608 667	608 667

Redovisat värde vid årets slut	608 667	608 667
--------------------------------	---------	---------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	495 025	495 025
-Nyanskaffningar	56 250	
	<u>551 275</u>	<u>495 025</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-486 225	-477 423
-Årets avskrivning	-14 425	-8 802
	<u>-500 650</u>	<u>-486 225</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 625	8 800

Not 7 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

Malin Johansson

Kirsti Piilonen

Eija Vuoleva