

Årsredovisning för
BRF Saturnus
729000-0152

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saturnus, 729000-0152, med säte i Älmhults kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en bostadsrättsförening som äger fastigheten Mars 11 där det finns 32 lägenheter varav 8 st ettor, 16 st tvåor och 8 st treor samt en lokal för uthyrning. Den totala bostadsytan är 1 600 kvm. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Hyrorna är sedan 1 juli 2022 för ettor 1 960 kronor, för tvåor 3 260 kronor och för treor 4 182 kronor per månad. Hyra för garage uppgår till 334 kronor per månad.

Styrelsens sammansättning under året

Ordförande	Birgitta Petersson (2022, 2023)
Sekreterare	Inka Rask (2021, 2022)
Ledamöter	Karl Tammi (2022, 2023)

Styrelsesuppleanter	Birgitta Emanuelsson Isak Skog
---------------------	-----------------------------------

Föreningens revisorer	Mimmi Almén Kenneth Gustavsson
-----------------------	-----------------------------------

Revisorsersättare	Dan Bülow
-------------------	-----------

I tur att avgå ur styrelsen är Inka Rask.

Under året har styrelsen haft två styrelsemöten utöver löpande överläggningar och samråd. Föreningens årsmöte hölls den 29 juni 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 upptäcktes en vattenskada i en av lägenheterna som uppkommit på grund av fel på ett stuprör. Styrelsen beslutade därför om hyresrabatt till ägaren av lägenheten om 1 238 kr/månad under december 2021-januari 2022 då skadorna i lägenheten åtgärdades. Kostnaden för att åtgärda vattenskadorna uppgår till 136 000 kr.

Under 2022 har föreningen gjort ett byte av värmeväxlaren kostnaden för bytet uppgick till 165 265 kr. Under året gjordes byten av dörrar där föreningen stod för viss del av kostnaden för bytet av dörrarna, föreningens del av kostnaden uppgick till 111 169 kr.

Amorteringen på lånen ligger på 30 000 kr om året. När föreningen har utfört nödvändig renovering av fjärrvärmens finns planer på att öka amorteringen.

Föreningen har från och med den 1 juli 2017 börjat ta ut avgifter för överlåtelse, andrahandsuthyrning och pantsättning. Överlåtelseavgiften är 2,5% av pbb, avgiften för andrahandsuthyrning är 8% av pbb och pantsättningsavgiften är 1% av pbb.

Från och med den 1 maj 2018 är det Lions Klubb Älmhult som hyr lokalen som finns i fastigheten.

Sedan 2017 anlitar föreningen Carl-Magnus Entreprenad AB för halkbekämpning.

Sedan 2019 anlitar föreningen Göinge Naturtrim för att sköta underhållet av trädgården, tidigare var det Farmartjänst i Älmhult Ek För som har skött detta. Farmartjänst i Älmhult Ek För sköter fortfarande städningen av trapphusen.

Föreningen anlitar sedan början av 1999 Redovisningsbyrån Tranan AB för kassöruppgiften. De totala kostnaderna för 2022 uppgår till 63 190 kronor. 2021 var motsvarande kostnad 57 956 kronor.

Enligt stadgarna görs avsättning med 4 % av hyran till inre reparationsfonden och med 6 % till yttre reparationsfonden. Från och med 2016 hanteras avsättning till yttre reparationsfond som en resultatdisposition. Förslaget för 2021 var att 70 651 kr skulle sättas av till yttre reparationsfond, detta förslag godkändes på årsstämman den 29 juni 2022. Förslaget för 2022 är att 72 565 kr sätts av till yttre reparationsfond, vilket är enligt kravet i föreningens stadgar.

För 2022 betalar föreningen 39 000 kronor i fastighetsavgift och fastighetsskatt. 2021 var kostnaden 32 850 kronor.

Slutligen vill styrelsen tacka föreningens medlemmar och hyresgäster för visat förtroende under det gångna året.

Medlemsinformation

Under året har det skett 2 överlåtelser av bostadsrätter. Vid årets början var det 36 medlemmar i föreningen. Under året har det avgått 2 medlemmar och tillkommit 2 nya medlemmar. Vid årets slut var medlemsantalet 36.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 247 446	1 216 784	1 191 605	1 134 652
Resultat efter finansiella poster	-240 433	163 088	184 386	190 198
Soliditet, %	-	-	-	-
Årsavgift/kvm	741	724	706	673
Skuldsättning/kvm	2 040	2 059	2 077	2 096
Sparande/kvm	69	0	0	0
Energikostnad/kvm	301	278	261	262
Räntekänslighet	2,8%			

Definition av nyckeltal

Soliditet - Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgift/kvm - Föreningens årsavgifter i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen.

Skuldsättning/kvm - Föreningens skulder i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen.

Sparande/kvm - Årets resultat rensat från avskrivningar och årets kostnadsförda planerade reparationer i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen.

Energikostnad/kvm - Föreningens totala årliga energikostnad i förhållande till den totala bostadsytan i föreningen. (totala energikostnaden består av uppvärmning, el och vatten)

Räntekänslighet - En procentenhets höjning av kostnadsräntan i förhållande till föreningens årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv fond</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	32 200	151 750	135 160	-930 207	115 987
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avsättning till yttre reparationsfonden			70 651		-70 651
Balanseras i ny räkning				45 336	-45 336
Årets resultat					-288 810
Vid årets slut	32 200	151 750	205 811	-884 871	-288 810

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-884 871
årets resultat	-288 810
totalt	-1 173 681
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna 6 % av årets hyra	72 565
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-165 000
balanseras i ny räkning	-1 081 246
Summa	-1 173 681

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

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 247 446	1 216 784
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 938
Summa rörelseintäkter		1 247 446	1 220 722
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 340 668	-909 738
Personalkostnader	5	-11 765	-11 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 769	-74 767
Summa rörelsekostnader		-1 427 202	-996 270
Rörelseresultat		-179 756	-224 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 686	-61 364
Summa finansiella poster		-60 677	-61 364
Resultat efter finansiella poster		-240 433	163 088
Bokslutsdispositioner	6		
Övriga bokslutsdispositioner		-48 377	-47 101
Summa bokslutsdispositioner		-48 377	-47 101
Resultat före skatt		-288 810	115 987
Skatter			
Årets resultat		-288 810	115 987

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 436 532	2 511 301
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 436 532	2 511 301
Summa anläggningstillgångar		2 436 532	2 511 301
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 706
Övriga fordringar		4 561	3 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 861	15 861
Summa kortfristiga fordringar		69 422	28 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		788 626	910 253
Summa kassa och bank		788 626	910 253
Summa omsättningstillgångar		858 048	938 806
SUMMA TILLGÅNGAR		3 294 580	3 450 107

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 200	32 200
Reservfond		151 750	151 750
Fond för yttre underhåll		205 811	135 160
Summa bundet eget kapital		389 761	319 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-884 871	-930 207
Årets resultat		-288 810	115 987
Summa fritt eget kapital		-1 173 681	-814 220
Summa eget kapital		-783 920	-495 110
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	3 233 587	3 263 587
Övriga skulder		364 967	419 863
Summa långfristiga skulder		3 598 554	3 683 450
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 000	30 000
Leverantörsskulder		260 390	57 230
Skatteskulder		5 885	2 606
Övriga skulder		4 436	4 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 235	167 495
Summa kortfristiga skulder		479 946	261 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 294 580	3 450 107

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-240 433	163 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	74 769	74 767
	-165 664	237 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-165 664	237 855
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-40 869	-7 480
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	218 179	5 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 646	235 606
Investeringsverksamheten		
Uttag från inre reparationsfond	-103 273	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 273	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	-121 627	205 606
Likvida medel vid årets början	910 253	704 647
Likvida medel vid årets slut	788 626	910 253

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	9	0
Erlagd ränta	60 686	61 364
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	74 769	74 767
	74 769	74 767
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Affärskonto	781 762	903 388
Checkkonto	6 864	6 865
	788 626	910 253

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5

Tidigare princip för avskrivning på värdet av föreningens fastighet har varit att samma belopp som varje år amorterats av på föreningens lån har skrivits av som värdeminskning på fastighetens värde. Då en del av föreningens lån löstes under 1992 frångicks principen. Under 1993 har amorteringsbeloppet på lånen minskat jämfört med tidigare år varför samma belopp som 1991 och 1992 skrivits av som värdeminskning på föreningens fastighet, 24 365 kronor. Även under åren 1995-2014 har 24 365 kronor skrivits av som värdeminskning på föreningens fastighet. Från och med 2015 har föreningen återupptagit principen att skriva av samma belopp i värdeminskning på fastigheten som årets amortering av lånet har varit, det vill säga 30 000 kronor.

Under 2018 gjordes ombyggnationer av fastighetens balkonger och asfaltering. Avskrivningstiden för dessa tillgångar är 50 år för byggnaden och 20 år för markanläggningen, vilket motsvarar avskrivningstiderna enligt Skatteverkets allmänna råd om värdeminskningsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	1 239 595	1 207 978
Avgifter för andrahandsuthyrning, överlåtelser och pantsättning	7 851	8 806
	1 247 446	1 216 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Erhållet skadestånd	0	3 938
Summa	0	3 938

Skadestånd erhållet av Polismyndigheten för skada på ytterdörr.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El, värme, vatten & avlopp	-481 426	-444 966
Renhållning, städning, snöröjning och grönskötsel	-229 188	-194 269
Reparationer och underhåll	-396 273	-61 968
Fastighetsskatt	-39 000	-32 850
Försäkringspremie	-58 377	-42 182
Övriga förvaltningskostnader	-136 404	-133 503
Summa	-1 340 668	-909 738

Not 5 Medeltalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvode har utgått med 10 470 kronor. (2021; 10 470 kr)

Not 6 Bokslutsdispositioner

Avsättning inre reparationsfond	48 377	47 101
Summa	48 377	47 101

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 507 114	3 507 114
-Markanläggning trappa	0	0
	3 507 114	3 507 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-995 813	-921 046
-Årets avskrivning enligt plan	-74 769	-74 767
	-1 070 582	-995 813
Redovisat värde vid årets slut	2 436 532	2 511 301
Taxeringsvärde - Byggnader och mark	12 440 000	10 369 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 874	129 857
-Avyttringar och utrangeringar	0	-7 983
Vid årets slut	121 874	121 874
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 874	-129 857
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	7 983
Vid årets slut	-121 874	-121 874
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Lån Stadshypotek		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 113 587	3 143 587

Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

Skulder som redovisas i flera poster		
Banklån varav långfristig del	3 233 587	3 263 587
Banklån varav kortfristig del	30 000	30 000

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Rapport om årsredovisningen


Rapport om årsredovisningen enligt Rex - svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult, Marie Olofsson, Redovisningsbyrån Tranan AB.

Underskrifter

Älmhult den 2023 05 17


Birgitta Petersson


Karl Tammi


Inka Rask

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i BRF Saturnus

Org nr: 729000-0152

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Saturnus med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Traryd den 8 maj 2023


Marie Olofsson
Srf Auktoriserad Redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Saturnus

org nr 729000-0152

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saturnus för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Uttalanden

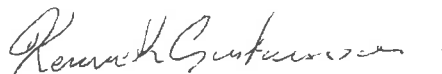
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Saturnus finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Älmhult den 21/5-23



Mimmi Almén



Kenneth Gustavsson

