

Årsredovisning för
Brf Saturnus 7
769627-3767

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Saturnus 7, 769627-3767, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-19. Ekonomiska planen registrerades 2014-09-01. Föreningens stadgar registrerades 2020-10-15. Föreningens underskottsavdrag består av 38 335 kr.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun, Kronobergs län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Saturnus 7 i Växjö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1935 med tillbyggnad 1998. Fastighetens adress är Borgmästaregatan 2 i Växjö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostar individuellt av bostadsrättshavare och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

<i>2 r.o.k</i>	<i>4 r.o.k</i>	<i>5 r.o.k</i>	<i>Summa</i>
4	2	2	8

Dessutom tillkommer:

<i>Lokaler</i>	<i>Garage</i>	<i>P-platser</i>
2	1	5

Total tomtarea	1 460 Kvm
Bostäder bostadsrätt	646 Kvm
Total lokalarea	115 Kvm

Taxeringsvärde hyreshus	6 446 000 kr
Taxeringsvärde lokal	132 000 kr

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Talenom Växjö AB.

Föreningen har ingått följande avtal

Bixia AB	El (rörlig del)
Växjö Energi AB	El (nät del), samt fjärrvärme
Växjö kommun	Vatten/Avlopp
Södra Smålands Avfall & Miljö AB	Sophantering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll på nära 125 tkr, varav 70 tkr avser planerat underhåll då fönstrens utsida samt husets grund målats om.

Styrelse

Ordinarie ledarmöter	Uppdrag	Utsedd av/ kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Bergqvist	Ordförande	Stämman	2022
Tobias Sörensson	Vice ordförande	Stämman	2022
Johan Lessner	Ledamot	Stämman	2022
Patrik Petersson	Ledamot (Sekretarare)	Stämman	2022
Magnus Källström	Ledamot	Stämman	Avgick från styrelsen 2021-09-21

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 14 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	473	474	471	422
Resultat efter finansiella poster	-77	-14	22	-50
Resultat exklusive avskrivningar	50	114	150	78
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1	65	101	58
Avsättning till underhållsfond kr/ kvm	64	64	64	26
Balansomslutning	15 602	15 771	15 837	15 889
Soliditet %	66	66	66	65
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	390	369	374	348
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ kvm	611	611	611	543
Driftskostnader, kr/ kvm	354	276	192	266
Driftskostnader exkl underhåll, kr/ kvm	262	175	192	266
Ränta, kr/ kvm	112	114	128	129
Underhållsfond, kr/ kvm	78	106	143	79
Lån, kr/ kvm	6 786	6 875	6 965	7 070

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 660 500	80 954	-344 606	-14 124
Disposition enl årsstämmobeslut			-14 124	14 124
Avsättning underhållsfond		49 000	-49 000	
lanspråkstagande underhållsfond		-70 353	70 353	
Årets resultat				-77 421
Vid årets slut	10 660 500	59 601	-337 377	-77 421

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor -414 798, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-358 730
årets resultat	-77 421
Avsättning till yttre underhållsfond	-49 000
lanspråkstagande från underhållsfond	70 353
Totalt	-414 798
balanseras i ny räkning	-414 798
Summa	-414 798

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	473 191	473 818
Övriga rörelseintäkter	3	-	6 554
Summa rörelseintäkter		<u>473 191</u>	<u>480 372</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-269 723	-210 321
Övriga externa kostnader	5	-67 973	-69 326
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-127 659	-127 660
Summa rörelsekostnader		<u>-465 355</u>	<u>-407 307</u>
Rörelseresultat		<u>7 836</u>	<u>73 065</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 257	-87 189
Summa finansiella poster		<u>-85 257</u>	<u>-87 189</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-77 421</u>	<u>-14 124</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-77 421</u>	<u>-14 124</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-77 421</u>	<u>-14 124</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 818 853	14 946 512
Summa materiella anläggningstillgångar		14 818 853	14 946 512
Summa anläggningstillgångar		14 818 853	14 946 512
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 621	-
Övriga fordringar		6	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6 549	6 298
Summa kortfristiga fordringar		11 176	6 307
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		772 088	817 712
Summa kassa och bank		772 088	817 712
Summa omsättningstillgångar		783 264	824 019
SUMMA TILLGÅNGAR		15 602 117	15 770 531

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 660 500	10 660 500
Fond för yttre underhåll		59 601	80 954
Summa bundet eget kapital		10 720 101	10 741 454
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-337 377	-344 606
Årets resultat		-77 421	-14 124
Summa fritt eget kapital		-414 798	-358 730
Summa eget kapital		10 305 303	10 382 724
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 195 000	4 082 000
Summa långfristiga skulder		2 195 000	4 082 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 969 000	1 150 000
Leverantörsskulder		9 464	43 048
Skatteskulder	10	25 744	25 088
Övriga skulder	11	40 000	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	57 606	47 671
Summa kortfristiga skulder		3 101 814	1 305 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 602 117	15 770 531

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan eräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	År
Materiella anläggningstillgångar:		
- Byggnader	Linjär	100
- Anslutningsavgift fibernät	Linjär	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	394 483	394 483
Årsavgifter, lokaler	66 545	66 545
Hyror, garage	3 080	5 280
Hyror, p-platser	4 355	4 752
Hyror, andrahandsuthyrning	4 728	2 758
Summa	473 191	473 818

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga ersättningar	-	6 554
Summa	-	6 554

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation och underhåll	-54 480	-3 874
Planerat underhåll	-70 353	-77 046
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 992	-12 752
Försäkringspremier	-19 396	-16 105
Vatten	-17 670	-14 922
Fastighetsel	-10 184	-6 804
Uppvärmning	-72 598	-67 577
Sophantering och återvinning	-12 050	-11 241
Summa	-269 723	-210 321

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningsarvode, administration	-42 126	-39 468
Arvode, yrkesrevisor	-12 163	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-9 168	-12 000
Bankkostnader	-2 645	-2 750
Övriga externa kostnader	-1 871	-3 608
Summa	-67 973	-69 326

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Avskrivning fiberanslutning	-6 000	-6 000
Avskrivning byggnader	-121 659	-121 660
Summa	-127 659	-127 660

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	12 229 669	12 229 669
Mark	3 326 596	3 326 596
	<u>15 556 265</u>	<u>15 556 265</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
Byggnader	-591 753	-470 093
Fiberanslutning	-18 000	-12 000
-Årets avskrivning enligt plan		
Byggnader	-121 659	-121 660
Fiberanslutning	-6 000	-6 000
	<u>-737 412</u>	<u>-609 753</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 818 853	14 946 512

Taxeringsvärden

Bostäder	6 314 000	6 314 000
Lokaler	132 000	132 000
	<u>6 446 000</u>	<u>6 446 000</u>
varav byggnader	4 767 000	4 767 000
varav mark	1 679 000	1 679 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 549	6 298
	6 549	6 298

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	5 164 000	5 232 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-68 000	-68 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 901 000	-1 082 000
Långtistig skuld vid årets slut	2 195 000	4 082 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 68.000. Av lånen förfaller 2 901 000 till omförhandling inom ett år, dessa klassificeras som kortfristiga lån även om avsikten är sätta om dessa lån i nya lån.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändring	Ing. skuld	Nyal ån/ omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
Stadshypotek	1,65 %	2022-01-12	250 000	250 000	-	250 000
Stadshypotek	1,65 %	2022-01-17	350 000	350 000	-	350 000
Stadshypotek	1,65 %	2022-03-30	482 000	482 000	8 000	474 000
Stadshypotek	1,55 %	2022-09-01	1 875 000	-	20 000	1 855 000
Stadshypotek	1,65 %	2024-09-01	2 275 000	-	40 000	2 235 000
			5 232 000	1 082 000	68 000	5 164 000

Not 10 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskuld avseende 2021	12 992	-
Skatteskuld avseende 2020	12 752	12 752
Skatteskuld avseende 2019	-	12 336
	25 744	25 088

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 997	2 648
Upplupna elkostnader	255	840
Upplupna värmekostnader	10 800	9 250
Upplupna redovisningskostnader	3 361	3 660
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Förutbetalda månadsavgifter	31 193	21 273
	57 606	47 671

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000

Underskrifter

Växjö 2022-

Filip Bergqvist
Styrelseordförande

Johan Lessner
Styrelseledamot

Patrik Petersson
Styrelseledamot

Tobias Sörensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma