

Årsredovisning för
BRF Saturnus
729000-0152

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Saturnus, 729000-0152, med säte i Älmhults kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Hyrorna är sedan 1 juli 2019 för ettor 1 778 kronor, för tvåor 2 957 kronor och för treor 3 793 kronor per månad. Hyra för garage uppgår till 334 kronor per månad.

Styrelsens sammansättning under året

Ordförande	Susan Macaulay (2019, 2020)
Sekreterare	Birgitta Petersson (2018, 2019)
Ledamöter	Karl Tammi (2018, 2019)

Styrelsesuppleanter	Irma Andersson Birgitta Emanuelsson
---------------------	--

Föreningens revisorer	Malin Gryler Kenneth Gustavsson
-----------------------	------------------------------------

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

I tur att avgå ur styrelsen är Birgitta Petersson och Karl Tammi.

Under året har styrelsen haft två styrelsemöten utöver löpande överläggningar och samråd. Föreningens årsmöte hölls den 23 maj 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 har varit ett lite mindre hektiskt år i föreningen då man har avslutat omfattande ombyggnationer och renoveringar under 2018.

Under 2019 har man investerat i racken för 30 938 kr, detta har bokförts som tillgångar på balansräkningen och kostnaden för detta kommer att bokföras som avskrivningar om 1 547 kr per år.

Amorteringen på lånen ligger på 30 000 kr om året. När föreningen har utfört nödvändig renovering av fjärrvärmen 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.

Under 2019 har föreningen anlitat 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 2019 uppgår till 69 870 kronor. 2018 var motsvarande kostnad 67 774 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 2018 var att 62 457 kr skulle sättas av till yttre reparationsfond och att man skulle ta 362 904 kr i anspråk för renoveringen under året, detta förslag godkändes på årsstämman den 23 maj 2019. Förslaget för 2019 är att 66 000 kr sätts av till yttre reparationsfond, vilket är enligt kravet i föreningens stadgar.

För 2019 betalar föreningen 32 850 kronor i fastighetsavgift och fastighetsskatt. 2018 var kostnaden 24 170 kronor. Den ökade kostnaden beror på nytt taxeringsvärde för 2019 på 10 369 000 kr jämfört med tidigare 7 625 000 kr.

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

Medlemsinformation

Under året har det skett 5 st överlåtelser av bostadsrätter. Vid årets början var det 36 medlemmar i föreningen. Under året har det avgått 6 medlemmar men tillkommit 4 nya medlemmar. Vid årets slut var medlemsantalet 34.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	1 135	1 078	1 035	1 041
Resultat efter finansiella poster	190	-1 708	296	204
Soliditet, %	-	-	52	41

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 200	151 750	300 447	389 623	-1 769 594
Disposition enl årsstämmobeslut					
Avsättning till					
yttre reparationsfonden			62 457		-62 457
anspråktagande av yttre reparationsfonden			-362 904		362 904
Balanseras i ny räkning				-1 469 147	1 469 147
Årets resultat					146 198
Vid årets slut	32 200	151 750	0	-1 079 524	146 198

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 079 524
årets resultat	146 198
totalt	-933 326
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna 6 % av årets hyra	66 000
balanseras i ny räkning	-999 326
Summa	-933 326

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 134 652	1 077 948
Summa rörelseintäkter		1 134 652	1 077 948
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-796 247	-2 698 192
Personalkostnader	4	-12 296	-12 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 377	-99 416
Summa rörelsekostnader		-881 920	-2 810 434
Rörelseresultat		252 732	-1 732 486
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	24 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 534	-20 468
Summa finansiella poster		-62 534	4 530
Resultat efter finansiella poster		190 198	-1 727 956
Bokslutsdispositioner	5		
Övriga bokslutsdispositioner		-44 000	-41 638
Summa bokslutsdispositioner		-44 000	-41 638
Resultat före skatt		146 198	-1 769 594
Skatter			
Årets resultat		146 198	-1 769 594

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 631 741	2 674 180
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 631 741	2 674 180
Summa anläggningstillgångar		2 631 741	2 674 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 755	6 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 389	15 149
Summa kortfristiga fordringar		18 144	22 051
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		490 064	1 118 812
Summa kassa och bank		490 064	1 118 812
Summa omsättningstillgångar		508 208	1 140 863
SUMMA TILLGÅNGAR		3 139 949	3 815 043

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 200	32 200
Reservfond		151 750	151 750
Fond för yttre underhåll		0	300 447
Summa bundet eget kapital		183 950	484 397
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 079 524	389 623
Årets resultat		146 198	-1 769 594
Summa fritt eget kapital		-933 326	-1 379 971
Summa eget kapital		-749 376	-895 574
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 323 587	3 353 587
Övriga skulder		348 199	357 801
Summa långfristiga skulder		3 671 786	3 711 388
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		18 078	841 773
Skatteskulder		4 481	0
Övriga skulder		4 967	5 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 013	121 959
Summa kortfristiga skulder		217 539	999 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 139 949	3 815 043

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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- 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 värdeminskningssavdrag.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter	1 129 787	1 067 028
Avgifter för andrahandsuthyrning, överlåtelse och pantsättning	4 865	10 920
	1 134 652	1 077 948

Not 3 Övriga rörelsekostnader

El, värme, vatten & avlopp samt städning	-461 236	-448 541
Reparationer och underhåll	-123 491	-1 991 662
Fastighetsskatt	-32 850	-24 170
Försäkringspremie	-42 082	-49 116
Övriga förvaltningskostnader	-136 588	-184 703
Summa	-796 247	-2 698 192

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvode har utgått med 10 470 kronor. (2018; 10 470 kr)

Not 5 Bokslutsdispositioner

Avsättning inre reparationsfond	44 000	41 638
Summa	44 000	41 638

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 448 356	702 346
-Balkonger	0	2 182 348
-Asfaltering m.m.	30 938	563 662
	3 479 294	3 448 356
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-774 176	-674 760
-Årets avskrivning enligt plan	-73 377	-99 416
	-847 553	-774 176
Redovisat värde vid årets slut	2 631 741	2 674 180
Taxeringsvärde - Byggnader och mark	10 369 000	7 625 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	59 182
-Avgående tillgångar	0	-59 182
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Lån Stadshypotek		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 203 587	3 233 587

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
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 2020-04-16.



Susan Macaulay



Karl Tammi



Birgitta Petersson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Saturnus

org nr 729000-0152

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saturnus för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019-12-31 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 11/5-2020


Malin Gryler


Kenneth Gustavsson