

# Årsredovisning

---

## BRF Sagan 3 Jönköping

769629-9036

Styrelsen för BRF Sagan 3 Jönköping får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9
- Underskrifter	9

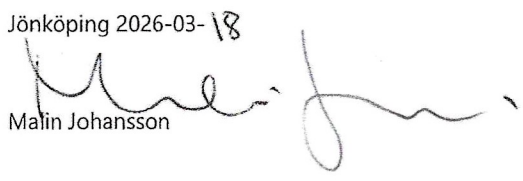
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Sagan 3 Jönköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2026-03-18

Malin Johansson



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Sagan 3 får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 250101 - 251231. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sagan 3. Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun. BRF Sagan 3 bildades 20150415 och då registrerades nuvarande stadgar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### STYRELSEN:

Malin Johansson, ordförande  
Christopher Brorsson, kassör  
Jonathan Sjöstrand, ledamot  
Susanne Fagerberg, suppleant  
Christopher Krantz, suppleant

#### Revisor:

Camilla Tinglöv

Under året har styrelsen haft 3 st protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 250211

#### FÖRÄNDRINGAR AV MEDLEMMAR:

Medlemmar vid årets början 10 st

Under året har 2 medlemmar utträtt och en tillkommit

Medlemmar vid årets slut 9 st

1 bostad har under året bytt ägare.

#### FASTIGHETEN:

Föreningen äger fastigheten Sagan 3 belägen i Jönköpings kommun. Den förvärvades 2016 och totalrenoverades i samband med det.

Fastighetens boarea är 390 kvm fördelad på 7 bostadsrättslägenheter och samtliga är uthyrda. Fastighetens totala areal är 841 kvm.

5 parkeringsplatser finns på tomten. Uppvärmning består av bergvärme.

Grundutbud för bredband, telefoni och TV finns men vill man ha utökade tjänster inom det så får man teckna egna avtal.

Tax.värdet för fastigheten är 5.902 tkr, varav byggnadsvärde 3.662 tkr och markvärde 2.240 tkr.

Energideklaration är utförd 250107 med energiklass D och giltig tom 350107

#### FASTIGHETENS UNDERHÅLL

Föreningen har ingen framtagen underhållsplan men man har gjort en bedömning av underhållsbehovet på kort och lång sikt.

Årlig avsättning till underhållsfonden görs med 12 tkr.

#### GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL FASTIGHETEN

Under året har service på värmepumpen utförts.

Kommande underhåll är att installera laddstolpar för el-bilar samt byta ytterdörren. Det är inte beslut taget ännu om när det kommer ske.

#### GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL GÅRDEN

Inga större underhåll förutom rensning och städning är genomförd och inga stora åtgärder planeras.

#### EKONOMI:

Avgifterna förändrades inte inför 2025.

Årets resultat visar 21 tkr (34 tkr föregående år). I resultatet ingår avskrivningar med 90 tkr.

Exkluderat avskrivningar som inte påverkar kassaflödet men inkluderat amorteringen på 56 tkr och avsättning till underhållsfond 12 tkr är resultatet 43 tkr. Det visar att föreningen kan sätta undan pengar som motsvarar årets avsättning till underhåll.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har ökat något mot föregående år och det är kostnaden för energideklarationen som gjordes. I övrigt inga stora förändringar.

Räntekostnaden för året är oförändrade då lån varit bundna. De ska skrivas om första kvartalet 2026 och beräknas öka då.

Föreningen var vid årets slut belånad i Stadshypotek och översikt över lån och bindningstid visas under noter.

Inget beslut om avgiftshöjning är taget men kan komma att ske med tanke på omsättningen av lånen som ska ske.

Föreningen har under året anlitat DFEF AB som sköter ekonomiförvaltningen.

#### FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Följande försäkringsvillkor ingår:

Allmänna villkor Företag DF01:5

Fastighetsförsäkring DF10:8

Kollektiv bostadsrätt DF210:1

Sanering DF218:2

Träskadeinsekter DF225:2

Försäkringsvillkoren finns att hämta på [www.dina.se](http://www.dina.se)

Det åligger varje bostadsrättsinnehavare att regelbundet kolla upp vad som gäller för föreningens försäkring och komplettera med egna försäkringar så man har fullgott försäkringskydd.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Rörelseintäkter	321	304	298	293	304
Resultat efter finansiella poster	21	34	2	-13	23
Soliditet %	66	66	65	67	65
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	801	755	741	729	756
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	97	97	97	97
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 075	13 218	13 364	13 509	13 654
Sparande (kr) per kvadratmeter	1 087	904	727	879	894
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	174	173	153	226	226
Räntekänslighet %	16	17	18	18	18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 500 000	1 265 000	84 000	7 602	33 691
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				33 691	-33 691
Avsättning yttre underhållsfond			12 000	-12 000	
Årets resultat					21 398
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 500 000</b>	<b>1 265 000</b>	<b>96 000</b>	<b>29 293</b>	<b>21 398</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	29 294
Årets resultat	21 398
<i>Summa</i>	<i>50 692</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	12 000
Balanseras i ny räkning	38 692
<i>Summa</i>	<i>50 692</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Rörelseintäkter		320 996	304 377
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2	<b>320 996</b>	<b>304 377</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-123 280	-107 068
Övriga externa kostnader		-17 208	-3 675
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-90 508	-90 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-230 996</b>	<b>-201 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>90 000</b>	<b>103 126</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 612	-69 479
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 602</b>	<b>-69 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 398</b>	<b>33 691</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 398</b>	<b>33 691</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21 398</b>	<b>33 691</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 650 401	14 740 909
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 650 401	14 740 909
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 650 401</b>	<b>14 740 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28	44
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		28	44
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		423 748	352 478
<i>Summa kassa och bank</i>		423 748	352 478
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>423 776</b>	<b>352 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 074 177</b>	<b>15 093 431</b>

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 500 000	8 500 000
Upplåtelseavgifter	1 265 000	1 265 000
Fond för yttre underhåll	96 000	84 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 861 000</i>	<i>9 849 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	29 294	7 602
Årets resultat	21 398	33 691
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>50 692</i>	<i>41 293</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 911 692</b>	<b>9 890 293</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Bundna hypotekslån	5	–
		5 155 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>–</b>	<b>5 155 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kommande års amortering	5	56 500
Rörlig del av hypotekslån	5	5 042 625
Leverantörsskulder		8 971
Skatteskulder		22 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 737
		21 707
		25 806
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 162 485</b>	<b>47 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 074 177</b>	<b>15 093 431</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01  
2025-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	90 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	90 508
Erhållen ränta	9
Erlagd ränta	-68 612
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>111 905</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	16
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	15 832

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 127 753**

### Finansieringsverksamheten

Amortering	-56 500
------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -56 500**

**Årets kassaflöde 71 253**

Likvida medel vid årets början	352 521
Likvida medel vid årets slut	423 774

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2025-12-31	2024-12-31
Månadsavgifter medlemmar	312 446	294 627
Parkering	8 550	9 750
<b>Summa</b>	<b>320 996</b>	<b>304 377</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Reparation och underhåll fastigheten	1 995	4 575
Fastighetsavgift	12 068	10 633
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	5 710	2 315
Trädgårdsskötsel	532	-
El	52 108	55 078
Vatten och avlopp	15 616	12 457
Sophämtning och renhållning	7 351	7 380
Försäkringar	15 146	14 630
Kabel TV, bredband, fiber	2 275	-
Övrigt kopplat till fastighet och gård	10 478	-
<b>Summa</b>	<b>123 279</b>	<b>107 068</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 502 936	15 502 936
Utgående anskaffningsvärden	15 502 936	15 502 936
Ingående avskrivningar	-762 027	-671 519
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-90 508	-90 508
Utgående avskrivningar	-852 535	-762 027
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 650 401</b>	<b>14 740 909</b>

Bokfört värde:

Byggnader 7.784.537

Mark 6.865.864

Totalt 14.650.401

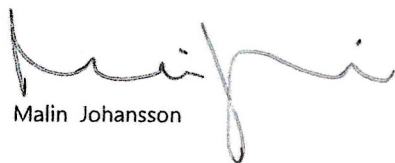
### Not 5 Hypotekslån

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Stadshypotek, bundet tom 260330, 1,33%, amort 56.500/år	5 099 125	5 155 625

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-13

UNDERSKRIFTER

Jönköping 2026-03-18



Malin Johansson



Christopher Brorsson



Jonathan Sjöstrand

Min revisionsberättelse har lämnats



Camilla Tinglöv

Revisor utsedd av föreningen

## Revisionsberättelse 2025

Till föreningsstämma i **Bostadsrättsföreningen Sagan 3**, organisationsnummer **769629-9036**.

Jag har granskat föreningens verksamhet för perioden 2025-01-01 till 2025-12-31 och därvid tagit del av resultaträkning, balansräkning, protokoll och övriga handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens ekonomi samt förvaltning och vidtagit de granskningsåtgärder jag funnit erforderliga.

Syftet med granskningen är att upptäcka och förebygga allvarliga fel i räkenskaperna eller i styrelsens åtgärder under året. Jag har inte upptäckt något som ger anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Jönköping, 2026-03-18



Camilla Tinglöv

*Förtroendevald revisor*