

# Årsredovisning 2024

Brf Sågbäcken

769622-2640



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågbäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kansliet 4	2016	Huddinge
Kansliet 5	2016	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 171 bostadsrätter om totalt 7 437 kvm och 1 lokal om 640 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 077 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Johansson	Ordförande
David Isik	Styrelseledamot
Emil Collin	Styrelseledamot
Mikail Uzunel	Styrelseledamot
Rickard Forsberg	Styrelseledamot
Rickard Eberoth	Styrelseledamot

### Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har två av föreningens tre lån löpt ut och omförhandlats med vår nuvarande bank samt med de andra storbankerna. Båda lånen ligger framgent hos Swedbank som är den bank som har kunnat erbjuda oss den mest attraktiva räntenivån.

### Förändringar i avtal

Under året har vår ekonomiska förvaltare, Brf-Ekonomen, blivit uppköpt av Nabo som i och med förvärvet blir vår nya ekonomiska förvaltare. Arbetet med migreringen till Nabos system och rutiner påbörjades i slutet på året och kommer att fortgå in i 2025. Föreningens styrelse har ett nära samarbete med Nabo och försöker vara lyhörda bland våra medlemmar för att åstadkomma en så smidig övergång som möjligt.

Med ambitionen att hålla både underhållskostnader nere samt höja kvaliteten på vintervägsunderhållet har föreningen bytt entreprenör för snöplogning och sandning. Vår nya leverantör, Nitext, tar över underhållet inför vintersäsongen 2024/2025.

### Övriga uppgifter

Under hösten 2024 genomförde föreningen en obligatorisk ventelationskontroll (OVK), något som enligt lag måste genomföras vart tredje år. Kontrollen genomfördes i föreningens samtliga hus med godkänt resultat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 219 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 225 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 27 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 018	7 211	6 990	6 982
Resultat efter fin. poster	-4 056	-2 727	-2 672	-
Soliditet (%)	71	71	71	71
<b>Årsavgift per kvm bostadsrätt, kr</b>	853	761	746	739
<b>Årsavgifternas andel av totala intäkter, %</b>	79	86	86	85
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 293	13 457	13 676	13 886
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 239	12 390	12 592	12 786
Sparande per kvm totalyta, kr	44	207	240	184
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	172	200	190
<b>Räntekänslighet, &amp;</b>	15,59	16,16	16,42	17,18

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknan man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 259 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen inför året 2024 höjt avgifterna. Avgifterna höjdes även 2025-01-01 med 21 %.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2024-12-31
	2023-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	273 418	-	-	273 418
Fond, yttre underhåll	573	-	232	805
Balanserat resultat	-17 075	-2 727	-232	-20 034
Årets resultat	-2 727	2 727	-4 056	-4 056
<b>Eget kapital</b>	<b>254 189</b>	<b>0</b>	<b>-4 056</b>	<b>250 133</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 034
Årets resultat	-4 056
<b>Totalt</b>	<b>-24 090</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	331
Att från yttre fond i anspråk ta	-90
Balanseras i ny räkning	-24 331
	<b>-24 090</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 018	7 211
Övriga rörelseintäkter	3	13	191
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 030</b>	<b>7 402</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 557	-3 543
Övriga externa kostnader	9	-373	-380
Personalkostnader	10	-357	-166
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 315	-4 315
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 602</b>	<b>-8 404</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 572</b>	<b>-1 001</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 522	-1 789
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 484</b>	<b>-1 725</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 056</b>	<b>-2 727</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 056</b>	<b>-2 727</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	347 779	352 081
Markanläggningar	13	381	394
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>348 160</b>	<b>352 476</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>348 160</b>	<b>352 476</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		365	93
Övriga fordringar	14	508	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	413	299
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 287</b>	<b>490</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 267	2 857
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 267</b>	<b>2 857</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 553</b>	<b>3 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>350 713</b>	<b>355 823</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		273 418	273 418
Fond för yttre underhåll		805	573
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>274 223</b>	<b>273 991</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-20 034	-17 075
Årets resultat		-4 056	-2 727
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-24 090</b>	<b>-19 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>250 133</b>	<b>254 189</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	64 844	34 389
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>64 844</b>	<b>34 389</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	34 014	65 688
Leverantörsskulder		582	541
Övriga kortfristiga skulder		-15	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 155	1 004
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 736</b>	<b>67 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>350 713</b>	<b>355 823</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 572</b>	<b>-1 001</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 315	4 315
	<b>2 743</b>	<b>3 314</b>
Erhållen ränta	38	64
Erlagd ränta	-2 586	-1 665
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>195</b>	<b>1 713</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-374	-121
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	230	-90
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>50</b>	<b>1 502</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 219	-1 625
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 219</b>	<b>-1 625</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 168</b>	<b>-123</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 857</b>	<b>2 980</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 689</b>	<b>2 857</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sågbäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
Markanläggningar	2,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 342	5 663
Hysesintäkter, lokaler	530	530
Hysesintäkter, p-platser	496	407
Intäktsreduktion	-4	-3
Fast avgift vatten, momspliktiga intäkter lokal	18	18
Vatten	169	184
El	327	305
Laddbox, moms	13	29
Påminnelseavgift	17	7
Pantförskrivningsavgift	10	9
Överlåtelseavgift	39	14
Andrahandsuthyrning	61	48
<b>Summa</b>	<b>8 018</b>	<b>7 211</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Erhållna statliga bidrag	0	192
Övriga intäkter	13	0
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>191</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	341	292
Besiktning och service	227	118
Städning	112	113
Trädgårdsarbete	83	102
Snöskottning	125	285
Övrigt	0	4
<b>Summa</b>	<b>887</b>	<b>914</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	0	7
Lokaler	50	0
Trapphus/port/entr	0	12
VA	17	4
Värme	0	14
El	2	3
Hissar	112	98
Försäkringsärende/vattenskada	40	91
<b>Summa</b>	<b>221</b>	<b>229</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	68
Ventilation	70	31
Hissar	20	0
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>99</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	855	271
Uppvärmning	1 071	825
Vatten	468	294
Sophämtning	211	243
Återvinning	128	115
<b>Summa</b>	<b>2 734</b>	<b>1 748</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	67	0
Fastighetsförsäkringar	204	150
Självrisker	0	53
Individuell mätning av förbrukningar	38	36
Bredband/Kabeltv	315	315
<b>Summa</b>	<b>624</b>	<b>554</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga förvaltningskostnader	153	181
Förbrukningsmaterial	1	4
Programvaror	1	0
Revisionsarvoden	28	26
Ekonomisk förvaltning	177	169
Konsultkostnader	13	0
<b>Summa</b>	<b>373</b>	<b>380</b>

**NOT 10, STYRELSEARVODEN**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	272	126
Sociala avgifter	85	40
<b>Summa</b>	<b>357</b>	<b>166</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 521	1 789
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>2 522</b>	<b>1 789</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	382 195	382 195
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>382 195</b>	<b>382 195</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-30 114	-25 812
Årets avskrivning	-4 302	-4 302
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-34 416</b>	<b>-30 114</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>347 779</b>	<b>352 081</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 702</i>	<i>72 702</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	182 000	182 000
Taxeringsvärde mark	55 000	55 000
<b>Summa</b>	<b>237 000</b>	<b>237 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	463	463
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>463</b>	<b>463</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-68	-55
Årets avskrivning	-13	-13
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-81</b>	<b>-68</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>381</b>	<b>394</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	86	84
Skattefordringar	0	14
Nabo Klientmedelskonto	422	0
<b>Summa</b>	<b>508</b>	<b>98</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	413	299
<b>Summa</b>	<b>413</b>	<b>299</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-25	1,15 %	34 014	34 389
Swedbank	2027-02-25	3,53 %	32 719	33 094
Swedbank	2026-09-25	2,48 %	32 125	32 594
<b>Summa</b>			<b>98 858</b>	<b>100 077</b>
Varav kortfristig del			34 014	65 688

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 233 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	77	0
Uppvärmning	115	0
Utgiftsräntor	116	180
Vatten	79	0
Förutbetalda avgifter/hyror	747	644
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	180
Beräknat revisionsarvode	22	0
<b>Summa</b>	<b>1 155</b>	<b>1 004</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	108 907 000	108 907 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge kommun

---

Andreas Johansson  
Ordförande

---

David Isik  
Styrelseledamot

---

Emil Collin  
Styrelseledamot

---

Mikail Uzunel  
Styrelseledamot

---

Rickard Eberoth  
Styrelseledamot

---

Rickard Forsberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Per Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 08:13

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 26.05.2025 20:57

**DOCUMENT ID:**

r1XottVzGxx

**ENVELOPE ID:**

S1ejtFNzGgg-r1XottVzGxx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sågbäcken, 769622-2640 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

d21221855369beb5f3e31035ee70623c378aa74f2591b2  
0f47db526ee2fedcd43a105fcc22f94d12a60fe7cf18c60c  
93e05710472d6d725131c0fb4358a8a89b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant










eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD AL-KHOS FORS BERG rickardforsberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 20:58 26.05.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.45.189
2. EMIL COLLIN emil.collin@outlook.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:07 26.05.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.171.159
3. Mikail Uzunel mikailuzunel@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:08 26.05.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.42
4. Rickard Sonny Olavi Eberoth eberoth.r@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:52 26.05.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.89.5
5. Andreas Marcus Johansson andreas.m.johansson@telia.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 23:54 26.05.2025 23:52	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.70.120
6. DAVID ISIK daveisik@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 00:24 27.05.2025 00:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.37.235.193
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:13 27.05.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågbäcken, org.nr. 769622-2640

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågbäcken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sågbäcken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 08:14

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 26.05.2025 20:57

**DOCUMENT ID:**

rJWoFYNzzxl

**ENVELOPE ID:**

B1stFVGMxx-rJWoFYNzzxl

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Sågbäcken 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

b2d7e195cd7dbc1e31cec5da0d8e80e96dae82fddfa874  
b934972f50baefc49779c05d9131747592dcb1c7f51743  
ebe69e4c4db92cbe6c72133375bb076ce787

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	27.05.2025 08:14	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	27.05.2025 08:14	Low	IP: 158.174.108.46

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed