

2024

Årsredovisning

Brf Sågställaren



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Sågställaren

789200-0584

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Sågställaren får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Sågställaren 14, bebyggdes 1953. Föreningen registrerades 1952-02-23 och den ekonomiska planen registrerades 1957-01-29. Fastigheten är belägen på Björneborgsgatan 18-24 i Sundsvall. På Fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 44 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och fem lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 35 parkeringsplatser och 4 garageplatser. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 610 m²

Total lokalyta: 394 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har utförts av Nisses Förvaltnings AB och lokalvården av Iss Sverige AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts för 124 tkr och periodiskt underhåll för 307 tkr.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Putsning fasad och tilläggsisolering	2023
Montage av nya friskluftsventiler	2023
Byte av garageportar	2023
Byte av vindsfönster	2023
Byte av utebelysning	2023
Renovering tvättstuga hus 18, klinker golv torkrum, mangelrum korridor hus 18	2021
Gruppbreddband	2021
Renovering av uthyrningslokal i hus 20	2021
Byte av ytterdörr intill källare hus 18	2021
Energideklaration	2019
OVK	2019
Underjordbehållare San sac	2019
Styrventil	2017
Dränering hus 24	2016
Spolning av stammar	2014
Taken	2012
Balkongrenovering	2010
Byte av lägenhetsdörrar	2004
Fönsterbyte	2004-2005
Dränering av Hus 18	2001
Rörstambyte	1999
Tak på översta balkongerna	1997
Omputsning av fasad	1994-1995

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en extra föreningsstämma för antagandet av nya stadgar. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-10-21.

Föreningen har under året även genomfört följande åtgärder:

- Löst ett av föreningens lån på 158 956kr.
- Renoverat uthyrningslokalen i hus 20.
- Grävningsarbeten, ny stödmur vid parkering, förberedelse för laddstolpar.
- Ytterligare två lokaler har blivit uthyrda, alla lokaler har nu hyresgäster.
- Omförhandlat avtalet för fastighetsförvaltning.
- Styrelsen har valt att plocka bort städavgiften. Ingen höjning av avgiften beslutad för 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 och vid räkenskapsårets slut 49.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Ingela Wahlstedt	Ordförande, ledamot
	Mikael Ledström	Ledamot
	Christina Sandgren	Ledamot
	Linus Johansson	Ledamot
	Rebecca Andersson	Ledamot

Suppleant Anders Lindgren

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden. Föreningen har även haft en extra föreningsstämma 2024-09-24 för antagande av nya stadgar.

Revisorer Lars Ljungström, Bokföringsgruppen HB

Styrelsen agerar som valberedning.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-10-21.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 582	2 426	2 363	2 185
Resultat efter finansiella poster	-59	-7 000	295	313
Soliditet (%)	14,1	14,1	13,9	9,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	778	741	706	699
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,6	79,4	77,9	83,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	269	255	227	219
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 404	3 572	1 604	1 681
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 917	4 112	1 846	1 935
Sparande per kvm (kr/kvm)	135	133	217	156
Räntekänslighet (%)	5,0	5,6	2,6	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024, vilket beror på kostnader för periodiskt underhåll. Föreningen har en kassabehållning på 806 tkr per 2024-12-31 och har ett förväntat positivt resultat enligt budgeten för 2025. Baserat på dessa uppgifter gör styrelsen bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 000	8 000 000	949 773	-214 436	-6 999 757	1 821 580
Avsättning till fond för yttre underhåll			235 000	-235 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-949 773	949 773		0
Disposition av föregående års resultat:				-6 999 757	6 999 757	0
Årets resultat					-65 378	-65 378
Belopp vid årets utgång	86 000	8 000 000	235 000	-6 499 420	-65 378	1 756 202

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 499 420
årets förlust	-65 378
	-6 564 798

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	235 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-235 000
i ny räkning överföres	-6 564 798
	-6 564 798

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 581 846	2 425 818
Övriga rörelseintäkter		0	8 939
Summa rörelseintäkter		2 581 846	2 434 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 940 396	-8 751 159
Övriga externa kostnader		-110 641	-193 834
Personalkostnader	4	-74 354	-59 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 993	-156 993
Summa rörelsekostnader		-2 282 385	-9 161 714
Rörelseresultat		299 461	-6 726 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		483	2 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 322	-275 323
Summa finansiella poster		-364 839	-272 800
Resultat efter finansiella poster		-65 378	-6 999 757
Resultat före skatt		-65 378	-6 999 757
Årets resultat		-65 378	-6 999 757

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	11 590 399	11 747 392
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 590 399	11 747 392
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		11 590 799	11 747 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 479	12 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 072	27 385
Summa kortfristiga fordringar		36 551	40 204
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 475	1 475
Summa kortfristiga placeringar		1 475	1 475
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	805 856	1 122 283
Summa kassa och bank		805 856	1 122 283
Summa omsättningstillgångar		843 882	1 163 962
SUMMA TILLGÅNGAR		12 434 681	12 911 754

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 000	86 000
Uppskrivningsfond		8 000 000	8 000 000
Fond för yttre underhåll		235 000	949 773
Summa bundet eget kapital		8 321 000	9 035 773
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 499 420	-214 436
Årets resultat		-65 378	-6 999 757
Summa fritt eget kapital		-6 564 798	-7 214 193
Summa eget kapital		1 756 202	1 821 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 169 163	2 714 785
Summa långfristiga skulder		2 169 163	2 714 785
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 055 281	8 016 427
Leverantörsskulder		173 584	119 139
Skatteskulder		8 483	7 846
Övriga skulder		39 854	23 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 114	208 298
Summa kortfristiga skulder		8 509 316	8 375 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 434 681	12 911 754

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-65 378

-6 999 757

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

156 993

156 993

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

91 615

-6 842 764

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 948

-156 509

Förändring av kortfristiga fordringar

3 653

-19 703

Förändring av leverantörsskulder

54 445

38 787

Förändring av kortfristiga skulder

36 680

211 478

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 341

-6 768 711

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

6 225 000

Amortering av lån

-506 768

-311 123

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-506 768

5 913 877

Årets kassaflöde

-316 427

-854 834

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 122 283

1 977 116

Likvida medel vid årets slut

805 856

1 122 282

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Port/säkerhetsdörr	30 år
Fönster	30 år
Balkonger	40 år
Tak	40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter. Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 029 908	1 933 248
Hyror lokaler och förråd	198 160	158 165
Hyror parkering	93 250	93 242
Hyror garage	24 216	24 645
Kabel-TV intäkter	38 550	38 700
Bredbandsintäkter	118 220	118 680
Elintäkter	7 100	3 600
Trappstädnings-/städavgifter	38 550	38 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 343	2 100
Avgift andrahandsuthyrning	28 196	14 735
Övriga intäkter	-5 647	3
	2 581 846	2 425 818

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	124 124	95 859
Periodiskt underhåll	306 589	7 241 818
Fastighetsskötsel	123 766	122 122
Städning entreprenad	71 865	74 554
Uppvärmningskostnad	464 758	449 426
Vatten- och avloppsavgifter	200 922	160 731
Elavgifter	143 248	155 517
Renhållning	79 421	77 033
Snöröjning/sandning/sopning	56 641	57 729
Förbrukningsinventarier/materiel	37 323	8 664
Fastighetsförsäkringar	69 839	61 425
TV, bredband och telefoni	169 200	155 385
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	92 700	90 896
	1 940 396	8 751 159

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	60 000	52 870
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 354	6 858
	74 354	59 728

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 971 833	11 971 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 971 833	11 971 833
Ingående avskrivningar	-8 224 441	-8 067 448
Årets avskrivningar	-156 993	-156 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 381 434	-8 224 441
Ingående uppskrivningar	8 000 000	0
Årets uppskrivningar mark	0	8 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
Utgående redovisat värde	11 590 399	11 747 392
Taxeringsvärden byggnader	22 133 000	22 133 000
Taxeringsvärden mark	8 765 000	8 765 000
	30 898 000	30 898 000
Bokfört värde byggnader	3 492 399	3 649 392
Bokfört värde mark	8 098 000	8 098 000
	11 590 399	11 747 392

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 028 000	11 028 000
	11 028 000	11 028 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 900	17 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 900	17 900
Ingående avskrivningar	-17 900	-17 900
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 900	-17 900
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 188	324 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 188	324 188
Ingående avskrivningar	-324 188	-324 188
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 188	-324 188
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
	400	400

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea	805 856	1 121 983
Handelsbanken SBC	0	300
	805 856	1 122 283

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek			0	162 268
Stadshypotek	4,63	2025-10-30	208 480	228 480
Stadshypotek	3,39	2026-12-30	316 305	376 305
Stadshypotek	3,60	2025-03-10	174 176	194 176
Stadshypotek	2,69	2026-10-30	1 312 858	1 352 858
Stadshypotek	1,06	2026-06-30	680 000	720 000
Stadshypotek	0,96	2025-09-30	1 510 000	1 550 000
Stadshypotek	4,21	2025-03-30	3 015 625	3 078 125
Stadshypotek	3,83	2025-06-30	3 007 000	3 069 000
			10 224 444	10 731 212
Kortfristig del av långfristig skuld			8 055 281	8 016 427

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 501 944 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 344 500 kr.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Wahlstedt
Ordförande

Mikael Ledström

Christina Sandgren

Linus Johansson

Rebecca Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Ljungström
Revisor

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

INGELA WAHLSTEDT

501374d9-4c09-4ebe-8891-54f431bfacf1 - 2025-04-24 13:42:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fa356ae2-b01f-43fb-b0aa-74eb477b61f1 - SE

Rebecca Izabell Andersson

b48074fb-c8ea-42ea-a708-a3685ce74095 - 2025-04-24 17:09:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 416095ee-f2cf-4dbb-9c23-2841b8485e50 - SE

CHRISTINA SANDGREN

e2ead3f9-7128-440a-9f31-b3550cff1636 - 2025-04-24 18:00:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a660429c-9a05-4e0a-913f-3d404ce68481 - SE

MIKAEL LEDSTRÖM

3379d9a3-c39b-4ad6-b30d-aba267be74fd - 2025-04-25 14:13:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fb055a76-e8e4-4050-a930-0d9503f8e339 - SE

Linus Johansson

a9128635-856f-41cc-ab5d-ac9d413f7843 - 2025-04-28 12:49:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - bfc5dcbe-940b-4047-9222-c02140fa1dac - SE

LARS LJUNGSTRÖM

b13be1e9-febc-4bcd-8110-e1a8490c6a1c - 2025-04-30 16:50:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d04a9223-da15-4ed9-b710-f158b4542b92 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Sågställaren
org. nr 789200-0584

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Sågställaren för 2024

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Sågställaren:s
finansiella ställning per den 31 december 2024.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den ansamlade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2025-04

Lars Ljungström

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

LARS LJUNGSTRÖM

3dcf6161-e5ec-4322-a410-abc82b1716f4 - 2025-05-02 10:07:36 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e0e6bc1d-f6ee-49ae-b5c6-618ee127639f - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor