



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Sågaren 26



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sågaren 26 med säte i Nyköping org.nr. 719000-0831 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun med adress Sägaregatan 4A och 4B.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sågaren 26	1957-04-04	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderbergs & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 380
8	garageplatser	117
4	p-platser	0
Totalt 36 objekt		1 497

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 8 st 2 rok, 3 st 3 rok, 5 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Per Broängen	Ordförande
Edward Godfrey Sevume	Ledamot
Josefine Furu	Ledamot
Josefine Karlsson	Ledamot
Ninni Zacharoff	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Lars Andersson med Elisabet Löfstedt som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Fredrik Sundberg (sammankallande) samt Linus Gralberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-03-30.

Årets utförda underhåll/investeringar

- Investering i nya garageportar 316 491kr

Nya garageportar har installerats. Denna åtgärd kommer att förbättra klimatet i huset samt begränsa fuktskadorna i husets grund.

Övrig föreningsinformation

Allmän medlemsinformation går att finna på <http://sagaren26.bostadsrattarna.se/> vid anslagstavlor i respektive trapphus eller vid direktkontakt med styrelsemedlemmarna. Under verksamhetsåret har medlemmarna erhållit medlemsinformation i skrift vid 6 tillfällen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1976	Tilläggsisolering väggar o vind
1976	Ny fasad
1977	Byte från olja till fjärrvärme
1981	Nytt tak
1999	Byte avloppsstammar samt badrumsrenovering
2006-2007	Byte av balkonger
2010-2011	Nya fönster
2013	Ny torkanläggning i tvättstugan, torkrum samt torkskåp
2014	Fiber installeras
2016	Byte av armaturer i trapphus/källare
2016	Ombyggnad av 2 st badrum efter fel vid stamrenoveringen
2017	Ventilationsförbättring
2018	Ventilationsförbättring, komplettering
2017	Ny Energideklaration genomförd
2019	Byte av fastighetens alla radiatorventiler och styrventiler
2019	Byte av vattenmätare för distansavläsning
2020	Nya entréportar 4a och 4b
2020	Tilläggsisolering
2020	Kärlskåp Sansac
2021	Nya entrédörrar på bakgården
2021	Installationen av utomhusbelysningar och byte av kodlåsen för entréportar 4a och 4b
2022	Reparation av vattenskadad vägg i garaget
2022	Installation av expansionskärl i pannrummet
2022	Tätning av hussockel samt asfaltering av parkeringen på innergården
2023	OVK
2024	Investering i nya garageportar 8 st

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning

Städarna Sverige AB - Lokalvård

Vattenfall AB - Elavtal, el och nät

Vattenfall AB - Fjärrvärme

Vattenfall AB - Årlig besiktning och service av fjärrvärmeanläggningen i fastigheten

Stockholms elbolag - Elleverantör

Infometric - IMD Individuell Mätning och Debitering

Nyköpings kommun - Vatten och renhållning

TeliaSonera Sverige AB - Bredband, tv och IP telefoni.

Söderberg & Partners - Fastighetsförsäkringar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:*(Antaganden gjorda 2024)*

Årtal	Åtgärd
2025	Målningen av sockeln och fönster i källare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	*2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	226	133	59	91	118
Skuldsättning, kr/kvm	2 405	2 498	2 545	2 594	2 567
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 609	2 498	2 545	2 594	2 567
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	259	234	246	245	220
Årsavgifter, kr/kvm	715	700	661	650	629
Årsavgifter/totala intäkter, %	79	92	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	838	763	710	699	673
Nettoomsättning, tkr	1 046	1 030	980	964	929
Resultat efter finansiella poster, tkr	163	5	-83	-38	3
Soliditet, %	20	17	17	18	19

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

**För definitioner av nyckeltalen se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	925 435	0	0	925 435
Underhållsfond, kr	246 743	0	84 000	330 743
S:a bundet eget kapital, kr	1 172 178	0	84 000	1 256 178
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-400 692	4 751	-84 000	-479 941
Årets resultat, kr	4 751	-4 751	163 314	163 314
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-395 941	0	79 314	-316 627
S:a eget kapital, kr	776 237	0	163 314	939 551

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 84 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-395 941
Årets resultat, kr	163 314
Reservation till underhållsfond, kr	-84 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-316 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-316 627
------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 045 804	1 018 477
Övriga rörelseintäkter	Not 3	208 918	34 940
Summa Rörelseintäkter		1 254 722	1 053 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-747 422	-732 976
Övriga externa kostnader	Not 5	-12 724	-23 965
Personalkostnader	Not 6	-41 354	-37 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 947	-164 284
Summa Rörelsekostnader		-976 447	-959 023
Rörelseresultat		278 276	94 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346	365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 308	-90 008
Summa Finansiella poster		-114 962	-89 643
Resultat efter finansiella poster		163 314	4 751
Resultat före skatt		163 314	4 751
Årets resultat		163 314	4 751

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill		7 500	7 500
<i>Summa Immateriella anläggningstillgångar</i>		7 500	7 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	4 075 833	3 930 893
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 075 833	3 930 893

Summa Anläggningstillgångar

4 083 333 **3 938 393**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		77	60
Aktuell skattefordran		15 539	16 523
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	600 800	502 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 164	23 376
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		645 581	541 971

Summa Omsättningstillgångar

645 581 **541 971**

Summa Tillgångar

4 728 914 **4 480 364**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	925 435	925 435
Fond för yttre underhåll	330 743	246 743
Summa Bundet eget kapital	1 256 178	1 172 178

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-479 941	-400 692
Årets resultat	163 314	4 751
Summa Ansamlad förlust	-316 627	-395 941

Summa Eget kapital

939 551

776 238

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 132 146	2 036 704
Summa Långfristiga skulder		1 132 146	2 036 704

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 468 554	1 409 983
Leverantörsskulder		12 524	33 148
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	35 445	18 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	140 694	205 655
Summa Kortfristiga skulder		2 657 217	1 667 422

Summa Skulder

3 789 363

3 704 126

Summa Eget kapital och skulder

4 728 914

4 480 364

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 278 276 94 394

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 174 947 164 284

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 174 947 164 284

Erhållen ränta 346 365

Erlagd ränta -113 643 -86 974

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

339 925 172 069

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -3 954 3 385

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -70 442 -32 448

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -74 396 -29 063

Kassaflöde från den löpande verksamheten

265 529 143 006

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -319 887 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -319 887 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 154 013 -64 980

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 154 013 -64 980

Årets kassaflöde

99 655 78 026

Likvida medel vid årets början 500 408 422 382

Likvida medel vid årets slut 600 063 500 408

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	929 933	909 780
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	56 383	56 242
	Hyror garage och parkeringsplatser	52 800	45 200
	Övriga primära intäkter	17 293	9 255
	Summa Bruttoomsättning	1 056 409	1 020 477
	Avgiftsbortfall	-8 205	0
	Hysesbortfall	-2 400	-2 000
	Summa	-10 605	-2 000
	Summa Nettoomsättning	1 045 804	1 018 477
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	208 918	34 940
	Summa Övriga rörelseintäkter	208 918	34 940

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-36 626	-41 320
	Snö och halk-bekämpning	-83 420	-113 732
	Reparationer	-21 322	-28 630
	Planerat underhåll	0	-14 311
	EI	-95 612	-70 250
	Uppvärmning	-225 029	-196 649
	Vatten	-67 141	-55 764
	Sophämtning	-15 094	-14 554
	Fastighetsförsäkring	-35 033	-31 613
	Kabel-TV och bredband	-74 164	-74 156
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-39 120	-38 136
	Förvaltningsavtalskostnader	-54 860	-53 860
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-747 422	-732 976
		2024-01-01	2023-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-54
	Administrationskostnader	-6 973	-12 126
	Medlemsavgifter	0	-9 560
	Föreningsverksamhet	-2 608	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 143	-2 225
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-12 724	-23 965
		2024-01-01	2023-01-01
Not 6	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-27 369	-24 920
	Revisionsarvode	-1 634	-1 500
	Övriga arvoden	-2 107	-2 103
	Sociala avgifter	-10 244	-7 662
	Övriga personalkostnader	0	-1 613
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-41 354	-37 798

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 254 696	6 254 696
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 000	70 000
	Årets investeringar	319 887	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	6 644 583	6 324 696
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 393 803	-2 229 519
	Årets avskrivningar	-174 947	-164 284
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 568 750	-2 393 803
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 075 833	3 930 893
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	16 400 000	16 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 817 000	3 666 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 817 000	3 666 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	600 063	500 408
	Övriga fordringar	737	1 604
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	600 800	502 012

Not 9 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,54%	2025-09-01	913 000	12 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,4%	2025-01-29	344 750	7 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,47%	2026-06-01	339 858	9 712
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,4%	2025-02-04	306 246	2 600
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,11%	2026-06-30	820 000	18 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,26%	2025-03-01	432 000	15 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,06%	2025-09-30	444 846	9 600
			3 600 700	73 912
Långfristig del			1 132 146	
Nästa års amortering av långfristig skuld			27 712	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 440 842	
Kortfristig del			2 468 554	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			73 912	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			295 648	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,65%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 10 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,54%	2025-09-01	913 000	12 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,4%	2025-01-29	344 750	7 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,47%	2026-06-01	339 858	9 712
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,4%	2025-02-04	306 246	2 600
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,11%	2026-06-30	820 000	18 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,26%	2025-03-01	432 000	15 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,06%	2025-09-30	444 846	9 600
			3 600 700	73 912
Nästa års amortering av långfristig skuld			27 712	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 440 842	
Kortfristig del			2 468 554	

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt och sociala avgifter	16 808	0
	Inre fond	18 637	18 637
	<i>Summa Övriga skulder</i>	35 445	18 637
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	95 692	81 274
	Upplupna räntekostnader	6 530	4 865
	Övriga upplupna kostnader	38 472	119 516
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	140 694	205 655

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Sågaren 26 i Nyköping, organisationsnummer 719000-0831

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Sågaren 26 i Nyköping för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Årsredovisningen och revisionsberättelsen har signerats digitalt

Nyköping

Lars Andersson
Av föreningen vald revisor
Digital signering

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Sågaren 26 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER BROÄNGEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:19:20



EDWARD GODFREY SEVUME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 20:13:04



JOSEFINE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 12:47:22



JOSEFINE FURU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 10:20:04



LARS ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 17:34:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Sågaren 26 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 17:35:58



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.