

Årsredovisning 2025

Brf Sågbäcken

769622-2640



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågbäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-01 . Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-31 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kansliet 4	2016	Huddinge
Kansliet 5	2016	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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

Rickard Sonny Olavi Eberoth	Ordförande
Alexander Stamp	Styrelseledamot
David Isik	Styrelseledamot
Mikail Uzunel	Styrelseledamot
Rickard Forsberg	Styrelseledamot

Valberedning

Filip Klingvall
Mohammed Al-Ghazi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2096. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Godkänd OVK-besiktning
Ombyggnad av cykelrum till styrelselokaler
- 2022** ● Renovering innergård/trädgård
Dörrautomatik
- 2023** ● Filterbyte
- 2024** ● Filterbyte
Godkänd OVK-besiktning

Planerade underhåll

- 2026** ● Fasadyta trä. Ommålning vid behov.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Elleverantör	Vattenfall AB
Individuell mätning	Techem
Tekniskt fastighetsförvaltning	Fastighetsallians AB
Trappstädning	Städhuset
Värme	Södertörns Fjärrvärme

Övrig verksamhetsinformation

Tidigare ordförande Andreas Johansson valde att tacka för sig efter flertalet år som både styrelseledamot och ordförande. Även styrelseledamot Emil Collin valde att kliva av posten. Styrelsen vill tacka Andreas och Emil för deras arbete. På föreningsstämman valdes Alexander Stamp in som ny styrelseledamot. Vid styrelsens konstituerande möte valdes Rickard Eberoth som ny styrelseordförande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens tre lån löpt ut och omförhandlats med vår nuvarande bank samt med de andra storbankerna. Lånet ligger framgent hos Swedbank som är den bank som har kunnat erbjuda oss den mest attraktiva räntenivån. Renovering av förskolans lokaler och tätskikt i fasaden har behövt utföras. Utredning kring vem som är ansvarig part pågår.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 21%.

Förändringar i avtal

Föreningens elavtal med vattenfall löpte ut i slutet av 2025. Efter förhandling med flera elbolag har ett nytt avtal tecknats med vattenfall över 3 år. Det nya avtalet är ett fastprisavtal med ett kWh-pris på 66,1 öre. På grund av ökade problem med skadedjur så har föreningen tecknat ett avtal över 3 år med Anticimex. Smart-boxar är utplacerade på 2 ställen på föreningens mark.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 224 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 222 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 665 691	8 017 661	7 181 000	6 990 000
Resultat efter fin. poster	-2 847 191	-4 055 742	-2 726 689	-2 671 613
Soliditet (%)	71	71	71	71
Taxeringsvärde	217 000 000	237 000 000	237 000 000	237 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 146	853	761	746
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	79,1	86,3	85,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 154	13 293	13 457	13 676
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 112	12 239	12 390	12 592
Sparande / kvm totalyta, kr	170	44	207	240
Energikostnad / kvm totalyta, kr	262	296	172	200
Räntekänslighet (%)	11,47	15,59	16,16	16,42

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 el och vatten (totalt 848 520 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket främst beror på genomförda fastighetsåtgärder samt avskrivningar. Det är viktigt att notera att avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet. Justerat för denna post uppvisar föreningen ett positivt resultat om ca 1 500 tkr.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över samtliga kostnader och strävar efter att pressa ner priserna där det är möjligt. Trots detta har ökade kostnader från leverantörer påverkat föreningens ekonomi, vilket har lett till att avgifterna höjts med 3 procent från och med 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2024-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	273 418 000	-	-	273 418 000
Fond, yttre underhåll	804 966	-	241 045	1 046 011
Balanserat resultat	-20 033 694	-4 055 856	-241 045	-24 330 595
Årets resultat	-4 055 856	4 055 856	-2 847 191	-2 847 191
Eget kapital	250 133 416	0	-2 847 191	247 286 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 330 595
Årets resultat	-2 847 191
Totalt	-27 177 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	331 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 000
Balanseras i ny räkning	-27 433 786
	-27 177 786

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 665 691	8 017 661
Övriga rörelseintäkter	3	167 051	12 523
Summa rörelseintäkter		9 832 742	8 030 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 799 334	-4 556 852
Övriga externa kostnader	9	-520 144	-373 154
Personalkostnader	10	-337 089	-356 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 308 696	-4 315 173
Summa rörelsekostnader		-9 965 263	-9 601 984
RÖRELSERESULTAT		-132 520	-1 571 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 252	37 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 748 922	-2 521 604
Summa finansiella poster		-2 714 670	-2 483 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 847 191	-4 055 742
ÅRETS RESULTAT		-2 847 191	-4 055 742

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	343 483 857	347 779 329
Markanläggningar	13	367 790	381 014
Summa materiella anläggningstillgångar		343 851 647	348 160 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		343 851 647	348 160 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 359	365 483
Övriga fordringar	14	1 183 826	508 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	412 944	412 866
Summa kortfristiga fordringar		1 699 129	1 286 520
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 086 334	1 266 589
Summa kassa och bank		1 086 334	1 266 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 785 463	2 553 109
SUMMA TILLGÅNGAR		346 637 110	350 713 452

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		273 418 000	273 418 000
Fond för yttre underhåll		1 046 011	804 966
Summa bundet eget kapital		274 464 011	274 222 966
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-24 330 595	-20 033 694
Årets resultat		-2 847 191	-4 055 856
Summa ansamlad förlust		-27 177 786	-24 089 550
SUMMA EGET KAPITAL		247 286 225	250 133 416
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 343 750	64 843 750
Summa långfristiga skulder		32 343 750	64 843 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	65 483 180	34 014 430
Leverantörsskulder		220 149	581 563
Övriga kortfristiga skulder		723	-14 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 303 084	1 155 271
Summa kortfristiga skulder		67 007 135	35 736 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 637 110	350 713 452

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-132 520	-1 571 800
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 308 696	4 315 173
	4 176 176	2 743 373
Erhållen ränta	34 252	37 662
Erlagd ränta	-2 674 696	-2 586 250
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 535 731	194 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	262 071	-373 973
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-272 127	229 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 525 675	50 370
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 031 250	-1 218 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 031 250	-1 218 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	494 425	-1 168 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 688 828	2 857 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 183 253	1 688 828

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sågbäcken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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, el, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %
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

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 484 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	7 677 880	6 342 236
Hysesintäkter, lokaler	659 316	548 039
Hysesintäkter, p-platser	483 055	495 975
Intäktsreduktion	0	-4 300
Vatten	208 260	168 846
El	519 238	326 841
Laddbox, moms	32 511	13 396
Påminnelseavgift	0	16 540
Pantförskrivningsavgift	2 292	10 097
Överlåtelseavgift	0	39 284
Administrativ avgift	12 562	0
Andrahandsuthyrning	70 577	60 708
Summa	9 665 691	8 017 661

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-11	-9
Övriga intäkter	167 002	12 532
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa	167 051	12 523

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	256 535	340 648
Besiktning och service	152 689	226 901
Städning	121 092	112 443
Trädgårdsarbete	94 303	82 740
Snöskottning	196 270	124 621
Övrigt	850	0
Summa	821 739	887 353

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övrigt	115 938	0
Bostäder	214 274	0
Lokaler	5 888	50 193
Trapphus/port/entr	9 055	0
Källarutrymmen	1 120	0
Soprum/miljöanläggning	2 800	0
Dörrar och lås/porttele	7 049	0
VA	23 310	17 377
Ventilation	73 596	0
El	6 432	1 566
Hissar	82 066	112 029
Tak	1 344	0
Fönster	4 480	0
Staket/grind/terrass	2 240	0
Gård/markytor	1 518	0
Garage och p-platser	3 925	0
Försäkringsärende/vattenskada	217 922	39 859
Summa	772 957	221 024

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	70 080
El	74 992	0
Hissar	0	19 875
Summa	74 992	89 955

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	685 547	855 209
Uppvärmning	971 192	1 071 164
Vatten	461 823	468 157
Sophämtning	457 997	339 847
Summa	2 576 558	2 734 377

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	-9 000	105 009
Fastighetsförsäkringar	219 043	204 157
Bredband	343 045	314 977
Summa	553 088	624 144

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 861	1 174
Övriga förvaltningskostnader	127 213	154 541
Juridiska kostnader	106 245	0
Revisionsarvoden	31 500	27 625
Ekonomisk förvaltning	184 571	176 565
Konsultkostnader	61 754	13 250
Summa	520 144	373 154

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	256 500	271 500
Sociala avgifter	80 589	85 305
Summa	337 089	356 805

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 748 167	2 521 306
Övriga räntekostnader	755	298
Summa	2 748 922	2 521 604

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	382 195 001	382 195 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	382 195 001	382 195 001
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 415 672	-30 113 713
Årets avskrivning	-4 295 472	-4 301 959
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 711 144	-34 415 672
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	343 483 857	347 779 329
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 701 516</i>	<i>72 701 516</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	174 000 000	182 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	55 000 000
Summa	217 000 000	237 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 500	462 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	462 500	462 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81 486	-68 272
Årets avskrivning	-13 224	-13 214
Utgående ackumulerad avskrivning	-94 710	-81 486
Utgående restvärde enligt plan	367 790	381 014

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	86 907	85 932
Nabo Klientmedelskonto	1 096 919	422 239
Summa	1 183 826	508 171

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 824	412 866
Försäkringspremier	93 664	0
Bredband	186	0
Förvaltning	49 270	0
Summa	412 944	412 866

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-25	2,59 %	33 733 180	34 014 430
Swedbank	2027-02-25	3,53 %	32 343 750	32 718 750
Swedbank	2026-09-25	2,48 %	31 750 000	32 125 000
Summa			97 826 930	98 858 180
Varav kortfristig del			65 483 180	34 014 430

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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 180	0
Fastighetsskötsel	18 951	0
El	73 055	77 026
Uppvärmning	108 359	114 512
Utgiftsräntor	189 996	115 770
Vatten	86 958	79 223
Förutbetalda avgifter/hyror	759 585	746 740
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	1 303 084	1 155 271

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	108 907 000	108 907 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-27.

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

Huddinge

Rickard Sonny Olavi Eberoth
Ordförande

Alexander Stamp
Styrelseledamot

David Isik
Styrelseledamot

Mikail Uzunel
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:

12.05.2026 19:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 08:50

DOCUMENT ID:

HJe_XXfDC-g

ENVELOPE ID:

Sy_mQGvAZx-HJe_XXfDC-g

DOCUMENT NAME:

Brf Sågbäcken, 769622-2640 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

09b70e13bfe62f5876a5c7239014d8b4eedff567cd8d1c0

6951a045d7f728d7103700f07f4fb1edc62b5b774e3d87

dd83aa98e5412e8dd8605930c85f03f3774

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. Mikail Uzunel mikailuzunel@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:32 05.05.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.35.113
2. Rickard Sonny Olavi Eberoth eberoth.r@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 10:17 05.05.2026 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
3. ALEXANDER STAMP alex.stamp.oz@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:39 06.05.2026 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.25.81
4. DAVID ISIK Daveisik@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 02:46 07.05.2026 02:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.39
5. RICKARD AL-KHOS FORSBERG Rickardforsberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:21 11.05.2026 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.51.202
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 19:38 12.05.2026 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.205.177

* 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

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 Bostadsrättsföreningen Sågbäcken, org.nr. 769622-2640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sågbäcken för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Sågbäcken för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 19:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 08:50

DOCUMENT ID:

ry_m7fDC-l

ENVELOPE ID:

Bk_QmzvRWx-ry_m7fDC-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sågbäcken 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

2bec7534b75b76a7346e39641ca69dbfcc2c0071257196
45adcf9a1cfc5bd9d1d7f1cf530c829371843023d7980d7
ad8334463767424e04f02aa27e77041d000

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2026 19:37 12.05.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.205.177

* 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



PAES
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