

Årsredovisning 2025

Brf Sagoslingan

769623-8588



 H1as4Yya-l-HJJ2VFypWg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sagoslingan

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåbärsriset 1	2015	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victoria Valera Gustafsson	Ordförande
David Englund	Styrelseledamot
Fredrika Karlsson	Styrelseledamot
Mats Sören Wålegård	Styrelseledamot
Parham Shafti	Styrelseledamot
Dan Gustav Eklund	Suppleant
Thomas Rosén	Suppleant

Valberedning

Eva Selerud

Mattias Windbladh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i form av minst 2 stycken ledamöter

Revisorer

Ben Mahajerzadeh-Heidari Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2078.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Montering port-öppnare i alla hus
- 2020 ● Installation av laddstationer till elbilar
Inköp av pergola samt utemöbler
- 2021 ● Ytterligare förråd i varje fastighet
- 2022 ● Lusthus
- 2025 ● Stamspolning
OVK

Planerade underhåll

- 2026 ● Åtgärda de FTX aggregat med problem

Avtal med leverantörer

Bredband, Tele, TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
IMD	Infometric
Serviceavtal hiss	Otis
Snöskottning/sopning	Nitext AB
Städ	Swedal Fastighet
Teknisk förvaltning	Jakobsen Properties

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2025 har varit ekonomiskt starkt, med en god likviditet. Vi planerar inga höjningar av avgifterna under 2026

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med -8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 417 769	4 703 565	3 811 341	3 573 566
Resultat efter fin. poster	-985 138	-894 500	-2 677 422	-2 439 270
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	662 315	438 315	254 535	274 527
Taxeringsvärde	115 400 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	1 050	840	794
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	88,0	87,0	90,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 061	10 140	10 220	10 299
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 061	10 140	10 220	10 299
Sparande / kvm totalyta, kr	211	233	-204	-95
Elkostnad / kvm totalyta, kr	138	127	117	174
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	99	98	94	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	23	38	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	249	249	278
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	3,42	1,59	1,09
Räntekänslighet (%)	10,21	9,65	12,17	12,97

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 (totalt 221 233 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

Föreningens rörelseintäkter minskade under året, främst på grund av beslutet att sänka månadsavgifterna för att inte fortsätta bygga upp en större kassa än nödvändigt. Kostnadsnivån låg i stort sett kvar på samma nivå som föregående år. Årets resultat uppgick till -985 tkr, jämfört med -895 tkr föregående år.

Balansomslutningen minskade marginellt och uppgick till 192 317 tkr. Värdet på byggnad och mark minskade enligt planmässiga avskrivningar, medan föreningens likviditet stärktes något genom en ökad kassa.

Styrelsen bedömer att föreningen har en stabil ekonomi och fortsatt god likviditet, med en avgiftsnivå som är långsiktigt hållbar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	126 946 000	-	-	126 946 000
Upplåtelseavgifter	33 474 000	-	-	33 474 000
Fond, yttre underhåll	438 315	-	224 000	662 315
Balanserat resultat	-8 321 743	-894 500	-224 000	-9 440 244
Årets resultat	-894 500	894 500	-985 138	-985 138
Eget kapital	151 642 071	0	-985 138	150 656 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 440 244
Årets resultat	-985 138
Totalt	-10 425 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 000
Balanseras i ny räkning	-10 649 382
	-10 425 382

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	4 417 769	4 703 565
Övriga rörelseintäkter	3	0	169 470
Summa rörelseintäkter		4 417 769	4 873 035
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 160 616	-1 927 253
Övriga externa kostnader	8	-230 301	-493 803
Personalkostnader	9	-77 846	-77 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 845 564	-1 845 564
Summa rörelsekostnader		-4 314 327	-4 344 270
RÖRELSERESULTAT		103 442	528 765
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		131	225
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 088 711	-1 423 491
Summa finansiella poster		-1 088 580	-1 423 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-985 138	-894 500
ÅRETS RESULTAT		-985 138	-894 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	190 445 879	192 280 319
Maskiner och inventarier	12	51 405	62 529
Summa materiella anläggningstillgångar		190 497 284	192 342 848
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 497 284	192 342 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 306	25 689
Övriga fordringar	13	11 461	11 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 191	169 927
Summa kortfristiga fordringar		204 958	206 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 614 655	1 299 173
Summa kassa och bank		1 614 655	1 299 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 819 613	1 506 119
SUMMA TILLGÅNGAR		192 316 896	193 848 966

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 420 000	160 420 000
Fond för yttre underhåll		662 315	438 315
Summa bundet eget kapital		161 082 315	160 858 315
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 440 244	-8 321 743
Årets resultat		-985 138	-894 500
Summa fritt eget kapital		-10 425 382	-9 216 244
SUMMA EGET KAPITAL		150 656 933	151 642 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	9 625 000
Summa långfristiga skulder		0	9 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	41 089 000	31 788 000
Leverantörsskulder		95 827	179 406
Övriga kortfristiga skulder		4 775	8 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	470 362	606 461
Summa kortfristiga skulder		41 659 964	32 581 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 316 896	193 848 966

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103 442	528 765
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 845 564	1 845 564
	1 949 006	2 374 329
Erhållen ränta	131	225
Erlagd ränta	-1 173 005	-1 377 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	776 132	996 772
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 988	-12 790
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-138 638	-454 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	639 482	529 413
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-324 000	-324 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-324 000	-324 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 482	205 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 299 173	1 093 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 614 655	1 299 173

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sagoslingan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Installationer	10,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 646 988	3 931 988
Rabatter bostäder	-20 055	-9 798
Hysesintäkter, p-platser	317 597	319 700
Hysesintäkter, förråd	17 280	16 320
Hysesintäkter, laddstolpar	56 873	43 200
Intäkter kabel-TV/bredband	157 952	179 712
Övriga intäkter	19 671	44 102
El	221 463	178 341
Summa	4 417 769	4 703 565

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter	0	420
Försäkringsersättning	0	169 050
Summa	0	169 470

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	39 780	43 680
Städning	50 221	75 879
Besiktning och service	34 356	97 164
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	96 750	0
Radon	12 029	0
Trädgårdsarbete	414	469
Snöskottning	59 407	106 876
Mattservice	15 407	16 980
Summa	308 364	341 048

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	250 144	144 349
Försäkringsskador	97 977	9 604
Summa	348 121	153 953

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	563 143	518 652
Uppvärmning	405 711	402 265
Vatten	120 763	95 731
Sophämtning	123 287	107 306
Summa	1 212 904	1 123 954

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 258	79 261
Serviceavtal mättjänster	27 334	26 508
Bredband	179 635	202 530
Summa	291 227	308 299

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	27 953	21 574
Övriga förvaltningskostnader	34 043	39 079
Revisionsarvoden	22 500	26 250
Ekonomisk förvaltning	106 252	109 652
Serv.avg branschorg.	6 560	6 560
Bankkostnader	4 669	4 247
Advokat/rätteg kostn	28 324	149 296
Övriga externa tjänster	0	137 145
Summa	230 301	493 803

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 702	60 700
Sociala avgifter	17 144	16 950
Summa	77 846	77 650

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 088 666	1 423 280
Övriga räntekostnader	45	211
Summa	1 088 711	1 423 491

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 113 370	205 113 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 113 370	205 113 370
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 833 051	-10 998 611
Årets avskrivning	-1 834 440	-1 834 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 667 491	-12 833 051
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	190 445 879	192 280 319
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	26 000 000
Summa	115 400 000	125 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 250	111 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 250	111 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 721	-37 597
Årets avskrivning	-11 124	-11 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 845	-48 721
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 405	62 529

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 461	11 330
Summa	11 461	11 330

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 479	34 666
Försäkringspremier	64 603	62 724
Bredband	40 277	45 974
Förvaltning	27 832	26 563
Summa	160 191	169 927

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,43 %	9 625 000	9 725 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,85 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,85 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,85 %	1 464 000	1 688 000
Summa			41 089 000	41 413 000
Varav kortfristig del			41 089 000	31 788 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 469 000 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 698
Städning	0	5 594
El	60 988	66 857
Uppvärmning	47 717	47 619
Vatten	19 491	26 703
Utgiftsräntor	0	84 294
Förutbetalda avgifter/hyror	342 166	373 696
Summa	470 362	606 461

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

44 700 000

2024-12-31

44 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I och med att vårt lån med räntebindning löper ut får vi ett stärkt förhandlingsläge gentemot banken, med möjlighet att sänka räntenivån.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Huddinge kommun

David Englund
Styrelseledamot

Fredrika Karlsson
Styrelseledamot

Mats Sören Wålegård
Styrelseledamot

Parham Shafti
Styrelseledamot

Victoria Valera Gustafsson
Ordförande

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 22:01

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2026 12:00

DOCUMENT ID:

HJJ2VFypWg

ENVELOPE ID:

H1as4Yya-l-HJJ2VFypWg

DOCUMENT NAME:

Brf Sagoslingan, 769623-8588 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

0f1ba5a5fba0a45fb2d14eee6a7bf8627873a754ce949f5
c4f790427e68b2bb45446d827021c5b607989dc456738
e0ac447ffdd3728dd5779d182455a688f352

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. Mats Sören Wålegård mats.walegard@telia.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 12:27 17.04.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.216.160
2. VICTORIA M J VALERA G USTAFSSON victoria.gustafsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:20 17.04.2026 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.166.230
3. DAVID ENGLUND david-englund@live.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:06 17.04.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.253.10
4. FREDRIKA KARLSSON fredelina@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 12:05 17.04.2026 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 145.253.222.90
5. PARHAM SHAFTI hey@parhamshafti.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:47 20.04.2026 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.183
6. BEN MAHAJERZADEH-HE IDARI ben.heidari@fineasity.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 22:01 20.04.2026 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66

* 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 Brf Sagoslingan

Org.nr 769623-8588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sagoslingan för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sagoslingan för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 22:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2026 12:00

DOCUMENT ID:

BkZ2VYkpbg

ENVELOPE ID:

HJRSntJabg-BkZ2VYkpbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sagoslingan.pdf

4 pages

SHA-512:

a0dcd3e583e87c90203e6f30029c55ca307a6090ddc192
6b7facaa37458ddd95ecb7faec7bf74130a29b8c9d58e2
b6de4043b8795a2cf734a2df1a08bb45d37d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEN MAHAJERZADEH-HE IDARI	Signed	20.04.2026 22:00	eID	Swedish BankID
ben.heidari@fineasity.se	Authenticated	20.04.2026 21:59	Low	IP: 104.28.31.66

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed