



Årsredovisning 2025

Brf Sågaren 26



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Sågaren 26 med säte i Nyköping org.nr. 719000-0831 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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	Förvärvsdatum	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. 2026-04-30.

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 Karlsson	Ledamot
Alizia Togerez	Ledamot
Ninni Zacharoff	Suppleant

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) och Linus Gralberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 2025-10-13.

Årets utförda underhåll/investeringar

• Nytt torkskåp	8 991 kr
• Installation av ljudisolering	5 378 kr
• Pergola	5 936 kr
• Ny torktumlare	17 146 kr
• Byte av timer och huvudbrytaren, Installation av rörelsevakt	10 000 kr
• Byte av takfläkten	18 700 kr
• Rörinspektion	<u>18 750 kr</u>
 Totalt	 84 901 kr

Föreningen har drabats av haverier på olika maskiner under året. Övervägande har detta ägt rum i tvättstugan. Takfläkten gick sönder och vi tvingades att köpa samt installera en ny. Rörinspektionen är en punkt som finns med i vår underhållsplan. Denna är nu släkt.

Övrig föreningsinformation

Allmän medlemsinformation går att finna på <http://sagaren26.bostadsratterna.se/> vid anslagstavlorna 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	Införande av IMD gemensam el med individuell mätning
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
2025	Installation av nytt torkskåp i tvättstugan
2025	Installation av ljudisolering i tvättstugan
2025	Installation av ny torktummlaren i tvättstugan
2025	Byte av takfläkt
2025	Rörinspektion
2025	Kittning och målning kv-fönster

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 gjorde 2025)

Årtal	Åtgärd
2026	Renspolning av avloppsledningar

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	70	226	133	59	91
Skuldsättning, kr/kvm	2 354	2 405	2 498	2 545	2 594
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 554	2 609	2 498	2 545	2 594
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	265	259	234	246	245
Årsavgifter, kr/kvm	727	715	700	661	650
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	79	92	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	719	838	763	710	699
Nettoomsättning, tkr	1 075	1 046	1 030	980	964
Resultat efter finansiella poster, tkr	-87	163	5	-83	-38
Soliditet, %	19	20	17	17	18

Enligt regelverket BFNAR 2023:1 ska garageytan inkluderas i totala ytan vid beräkning av nyckeltalen. Detta har tillämpats från och med år 2024, vilket medför bristande jämförbarhet mot tidigare år.

Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 70 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 7% fr o m 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	925 435	0	0	925 435
Underhållsfond, kr	330 743	0	66 854	397 597
S:a bundet eget kapital, kr	1 256 178	0	66 854	1 323 032
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-479 941	163 314	-66 854	-383 481
Årets resultat, kr	163 314	-163 314	-87 458	-87 458
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-316 627	0	-154 312	-470 939
S:a eget kapital, kr	939 551	0	-87 458	852 093

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 84 000 kr samt ianspråktagande skett med 17 146 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	-316 627
Årets resultat, kr	-87 458
Reservation till underhållsfond, kr	-84 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	17 146
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-470 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-470 939
------------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 075 198	1 045 804
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 196	208 918
Summa Rörelseintäkter		1 076 394	1 254 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-817 603	-747 422
Övriga externa kostnader	Not 5	-23 188	-12 724
Personalkostnader	Not 6	-51 062	-41 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 947	-174 947
Summa Rörelsekostnader		-1 066 800	-976 447
Rörelseresultat		9 594	278 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197	346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 248	-115 308
Summa Finansiella poster		-97 051	-114 962
Resultat efter finansiella poster		-87 458	163 314
Resultat före skatt		-87 458	163 314
Årets resultat		-87 458	163 314

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill		07 500
Summa Immateriella anläggningstillgångar		07 500
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	3 900 8864 075 833
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 900 8864 075 833
Summa Anläggningstillgångar		3 900 8864 083 333

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		7 81877
Aktuell skattefordran		11 96315 539
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	620 680600 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 10929 164
Summa Kortfristiga fordringar		668 570645 581
Summa Omsättningstillgångar		668 570645 581
Summa Tillgångar		4 569 4564 728 914

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	925 435	925 435
Fond för yttre underhåll	397 597	330 743
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 323 032	1 256 178
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-383 481	-479 941
Årets resultat	-87 458	163 314
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-470 939	-316 627
Summa Eget kapital	852 094	939 551

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	2 327 0371 132 146
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 327 0371 132 146
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 197 2702 468 554
Leverantörsskulder		5 82612 524
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	38 83935 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	148 391140 694
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 390 3262 657 217
Summa Skulder		3 717 3633 789 363
Summa Eget kapital och skulder		4 569 4564 728 914

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 594	278 276
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	174 947	174 947
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	174 947	174 947
Erhållen ränta	197	346
Erlagd ränta	-99 353	-113 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 385	339 925
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 307	-3 954
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	6 498	-70 442
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	3 191	-74 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 576	265 529
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	7 500	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-319 887
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 500	-319 887
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-76 393	154 013
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 393	154 013
Årets kassaflöde	19 683	99 655
Likvida medel vid årets början	600 063	500 408
Likvida medel vid årets slut	619 746	600 063

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.

Beskattning

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	957 828	929 933
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	45 731	56 383
	Hyror garage och parkeringsplatser	67 200	52 800
	Övriga primära intäkter	6 839	17 293
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 077 598	1 056 409
	Avgiftsbortfall	0	-8 205
	Hysesbortfall	-2 400	-2 400
	<i>Summa</i>	-2 400	-10 605
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 075 198	1 045 804
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 196	208 918
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 196	208 918
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-98 288	-91 486
	Snö och halk-bekämpning	-37 231	-83 420
	Reparationer	-100 474	-21 322
	Planerat underhåll	-17 146	0
	El	-93 947	-95 612
	Uppvärmning	-238 383	-225 029
	Vatten	-64 997	-67 141
	Sophämtning	-15 383	-15 094
	Fastighetsförsäkring	-34 972	-35 033
	Kabel-TV och bredband	-74 086	-74 164
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-42 696	-39 120
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-817 603	-747 422

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-249	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 348	0
	Administrationskostnader	-7 935	-6 973
	Medlemsavgifter	-4 780	0
	Föreningsverksamhet	-2 453	-2 608
	Övriga förvaltningskostnader	-1 423	-3 143
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-23 188	-12 724
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-36 000	-27 369
	Revisionsarvode	-1 777	-1 634
	Övriga arvoden	-1 158	-2 107
	Sociala avgifter	-10 302	-10 244
	Övriga personalkostnader	-1 825	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-51 062	-41 354

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 574 583	6 254 696
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 000	70 000
	Årets investeringar	0	319 887
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 644 583	6 644 583
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 568 750	-2 393 803
	Årets avskrivningar	-174 947	-174 947
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 743 697	-2 568 750
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 900 886	4 075 833
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 200 000	11 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	132 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	22 132 000	16 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 817 000	3 817 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 817 000	3 817 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	619 746	600 063
	Övriga fordringar	934	737
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	620 680	600 800

Not 9 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,47%	2026-06-01	330 146	9 712
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,11%	2026-06-30	802 000	18 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,39%	2030-03-01	420 000	12 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,07%	2027-07-30	640 577	12 876
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,00%	2027-09-01	1 331 584	40 248
			3 524 307	92 836
Långfristig del			2 327 037	
Nästa års amortering av långfristig skuld			65 124	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 132 146	
Kortfristig del			1 197 270	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			92 836	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			371 344	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,77%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 10 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,47%	2026-06-01	330 146	9 712
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,11%	2026-06-30	802 000	18 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,39%	2030-03-01	420 000	12 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,07%	2027-07-30	640 577	12 876
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,00%	2027-09-01	1 331 584	40 248
			3 524 307	92 836
Nästa års amortering av långfristig skuld			65 124	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 132 146	
Kortfristig del			1 197 270	

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt och sociala avgifter	20 202	16 808
	Inre fond	18 637	18 637
	<i>Summa Övriga skulder</i>	38 839	35 445
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	89 871	95 692
	Upplupna räntekostnader	4 425	6 530
	Övriga upplupna kostnader	54 095	38 472
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	148 391	140 694

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-03-04.

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 2025-01-01 – 2025-12-31. 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 ersättningsskyldig 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 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Sågaren 26 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Per Broängen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 15:35:53



Edward Godfrey Sevume

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 16:23:29



Alizia Togeretz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:32:19



Josefine Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 18:59:41



Lars Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 10:06:06



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Sågaren 26 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 10:03:06



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.