



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÅGEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Sågen

Org. nr: 744000-0722

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 311 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm

Styrelsens kommentarer

Styrelsens ambition är att öka sparandet

	Investeringsbehov 227 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Styrelsen arbetar löpande med UH-planen

	Skuldsättning 4747 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--

Styrelsens kommentarer

Ligger på en rimlig nivå och styrelsens ambition är att det fortsätter så.

	Räntekänslighet 4,6 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Föreningen har låg räntekänslighet.

	Energikostnad 265 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--

Styrelsens kommentarer

Föreningen arbetar på att sänka kostnaderna.

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Ingen kommentar

	Årsavgift 1043 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Årsavgifter ligger i fas med budget.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB:s Brf Sågen i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sågen är ett privatbostadsföretag som bildades på 1940-talet och knöts då till HSB. Föreningen förvaltar tre bostadshus med tillhörande utemiljö och ett miljöhus. Fastigheten är Sågen 4 i Landskrona stad. Husen har adresserna Timmermansgatan 10, Målargatan 12 och Fröjdenborgsgatan 9. Föreningen har 36 lägenheter och 1 lokal. Total bostadsyta är 2074 kvadratmeter. Lokalen är 22 kvadratmeter. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Försäkringen är en bostadsrättsförenings-försäkring med allmänna och särskilda villkor. Samtliga byggnader med uthyrningsbar yta är försäkrade till fullvärde. Vald tilläggsförsäkring är bostadsrättsförsäkring.

Verksamhetens styrning och ledning

Föreningens verksamhet bygger på HSB:s normalstadgar som i sin nuvarande version registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2025. Föreningen styrs av en årlig stämma. Stämman år 2025 genomfördes den 25 juni. Stämman utser föreningens styrelse.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter 2025 års stämma:

Ordförande	Daniel Persson	vald 2025 för ett år
Ledamot	Daniel Persson	vald 2024 för två år
Sekreterare	Karl-Åke Nilsson	vald 2024 för två år
Ledamot	Helen Nolin Nilsenius	vald 2025 för två år
Ledamot	Charlotte Jacobsson	utsedd av HSB Landskrona

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamoten Daniel Persson och Karl-Åke Nilsson

Styrelsen har år 2025 hållit 11 sammanträden, inklusive föreningsstämma och konstituerade möte.

Föreningens firmatecknare är Daniel Persson, Karl-Åke Nilsson, Charlotte Jacobsson och Helen Nolin Nilsenius två i förening.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Daniel Persson med suppleant Karl-Åke Nilsson.

Stämman valde internrevision av HSB Landskrona ekonomisk förening. För extern revision ansvarar BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Till styrelsen har betalats arvode och ersättningar med sammanlagt 30 050 kronor.

På föreningens uppdrag har HSB Landskrona ekonomisk förening utfört föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning. Den 1 oktober övertog Bredablick AB delvis den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tecknat nytt fastighetsskötselavtal med Bredablick AB.

Styrelsen har genomfört underhållsbesiktning av byggnadernas yttre förhållanden som underlag för bearbetning av underhållsplanen. Byggnadernas yttre är i gott skick.

Styrelsen har under året omsatt föreningens lån i 2 lika delar med räntesats 2,65% och 2,57%.

Ekonomi

Årsavgiften för 2025 var i genomsnitt 1 043 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslöt i november 2025 att avgiften för bostadsrättshavare ska lämnas oförändrad för år 2026, årsavgift blir i genomsnitt 1043 kronor per kvadratmeter för 2026.

Föreningens banklån var 9 845 000 kronor vid årsskiftet 2025-26. Under året 2025 amorterade föreningen lån med 100 000 kronor

Väsentliga förväntade händelser år 2026

Styrelsen arbetar löpande med underhållsfrågor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 41 och vid dess utgång 43. Då rösträtt vid stämma är en röst per lägenhet är antalet röstberättigade 37 vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 152	2 063	1 897	1 860	1 864
Resultat efter avskrivningar	501	227	-866	253	330
Årets resultat	292	153	-893	158	230
Eget kapital	3 718	3 426	3 273	4 166	4 007
Balansomslutning	13 941	13 695	13 923	16 637	16 535
Soliditet (%)	27	25	24	25	24
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	1 043	1 003	920	902	902
Fond för yttre underhåll	1 325	1 256	2 258	2 242	2 204
Sparande kr/m2	311	343	269	276	303
Investeringsbehov kr/m2	227	227	157	157	171
Skuldsättning kr/m2	4 747	4 795	4 829	5 868	5 908
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	4 798	4 846	4 881	5 931	5 972
Energikostnad kr/m2	265	253	237	238	239
Räntekänslighet (%)	4,6	4,8	5,3	6,6	6,6
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99,5	99,6	98,5	99,5	99,3

* Ingår vatten, värme och renhållning. Hushållsel ingår ej.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 315	1 256 245	1 983 208	153 237	3 426 005
Disposition					
enligt stämmobeslut:		68 504	84 733	-153 237	0
Årets resultat				291 749	291 749
Belopp vid årets utgång	33 315	1 324 749	2 067 941	291 749	3 717 754

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 067 941
årets vinst	291 749
	2 359 690

disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	286 891
i ny räkning överföres	2 072 799
	2 359 690

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 152 455	2 063 435
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 390
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 152 455	2 065 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 030 545	-1 195 144
Övriga externa kostnader	5	-232 213	-252 720
Personalkostnader	6	-35 620	-38 009
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-353 371	-353 371
Summa rörelsekostnader		-1 651 749	-1 839 244
Rörelseresultat		500 706	226 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	63 033	44 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-271 990	-117 541
Summa finansiella poster		-208 957	-73 344
Resultat efter finansiella poster		291 749	153 237
Resultat före skatt		291 749	153 237
Årets resultat		291 749	153 237

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	9 851 060	10 204 432
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 851 060	10 204 432
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 851 560	10 204 932
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	2 485 189	936 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	104 549	53 722
Summa kortfristiga fordringar		2 589 738	989 787
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	15	1 500 000	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	2 500 000
Summa omsättningstillgångar		4 089 738	3 489 787
SUMMA TILLGÅNGAR		13 941 298	13 694 719

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 315	33 315
Fond för yttre underhåll		1 324 749	1 256 245
Summa bundet eget kapital		1 358 064	1 289 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 067 941	1 983 208
Årets resultat		291 749	153 237
Summa fritt eget kapital		2 359 690	2 136 445
Summa eget kapital		3 717 754	3 426 005
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	9 745 000	4 922 500
Summa långfristiga skulder		9 745 000	4 922 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	100 000	5 022 500
Leverantörsskulder		108 755	68 090
Skatteskulder		5 543	6 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264 246	249 028
Summa kortfristiga skulder		478 544	5 346 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 941 298	13 694 719

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

291 749

153 237

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

353 371

353 371

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

645 120

506 608

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-53 933

10 604

Förändring av leverantörsskulder

40 665

-288 868

Förändring av kortfristiga skulder

14 165

-23 018

Kassaflöde från den löpande verksamheten

646 017

205 326

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-100 000

-70 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

-70 000

Årets kassaflöde

546 017

135 326

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 433 227

3 297 901

Likvida medel vid årets slut

3 979 244

3 433 227

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5-60 år
Markanläggningar	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom fastighetsskatt på bostäder som får högst vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostaden men högst 1 724 kr per bostadslägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 140 632	2 058 336
Hysesintäkter lokaler	3 504	3 372
Överlåtelseavgifter	7 350	2 866
Pantförskrivningsavgift	2 940	1 098
Öresavrundning	-3	-17
Påminnelseavgift	840	480
Hysesbortfall lokaler	-2 808	-2 700
	2 152 455	2 063 435

I årsavgiften ingår vatten, värme och renhållning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrning	0	2 390
	0	2 390

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer, bostäder	-57 614	-61 101
Snörenhållning	-35 336	-22 564
Planerat uh bostäder	0	-205 650
Elavgifter för drivkraft och belysning	-115 148	-104 711
Uppvärmning, fjärrvärme	-283 348	-275 642
Vatten och avlopp / VA	-150 893	-144 058
Sophämtning, avfall, renhållning	-57 079	-57 983
Fastighetsförsäkringar	-32 112	-31 167
TV	-23 350	-23 221
Fastighetsskatt	-62 174	-58 790
Fastighetsskötsel, grundavtal	-205 103	-210 257
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	-8 388	0
	-1 030 545	-1 195 144

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
IT-kostnader	-3 083	-2 601
Postbefordran	-404	-298
Revisionsarvoden	-18 125	-19 635
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-86 645	-82 655
Överlåtelseavgift	-7 275	-2 865
Pantförskrivningsavgift	-3 525	-572
Avtal vicevärdsupdrag	-47 519	-46 084
Konsultarvoden	0	-54 849
Bankkostnader	-2 880	-1 080
Medlemsavgift HSB	-14 928	-14 800
Övriga kostnader	-1 575	-720
Förbrukningsinventarier	-627	-3 271
Telefon	-1 914	-1 197
Kontorsmateriel och trycksaker	0	-222
Övriga förvaltningskostnader	-27 675	-10 625
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-5 204	-4 976
Föreningsstämma/styrelsemöte	-186	-60
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-10 648	-6 210
	-232 213	-252 720

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	-30 050	-24 250
Övriga arvoden	0	-7 050
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-5 570	-6 709
	-35 620	-38 009

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter	1 281	1 976
Skattefria ränteintäkter	20	62
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	61 732	42 097
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	62
	63 033	44 197

2024

Räntekostnader till kreditinstitut	-271 977	-117 541
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-13	0
	-271 990	-117 541

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	16 295 173	16 295 173
Mark	30 734	30 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 325 907	16 325 907
Ingående avskrivningar	-6 121 475	-5 768 104
Årets avskrivningar	-353 372	-353 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 474 847	-6 121 475
Utgående redovisat värde	9 851 060	10 204 432
Taxeringsvärden byggnader	17 014 000	15 211 000
Taxeringsvärden mark	4 595 000	5 000 000
	21 609 000	20 211 000

2024-12-31

Fastighetsinteckning	13 429 000	13 429 000
	13 429 000	13 429 000

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	119 056	119 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 056	119 056
Ingående avskrivningar	-119 056	-119 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 056	-119 056
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	679	2 658
Avräkningskonto HSB	2 479 244	933 227
Fordringar hyror och avgifter	5 266	180
	2 485 189	936 065

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	32 284	32 112
Övriga förutbetalda kostnader	58 057	5 887
Upplupna ränteintäkter	14 208	15 723
	104 549	53 722

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristig placering HSB Landskrona:
belopp: 1 000 000kr, ränta: 2,20 %, Förfallodag: 2026-06-02
belopp: 500 000kr, ränta: 2,20 %, Förfallodag: 2026-02-20

Föregående år:
Kortfristig placering HSB Landskrona:
belopp: 1 000 000kr, ränta: 2,50 %, Förfallodag: 2025-05-18
belopp: 1 000 000kr, ränta: 3,20 %, Förfallodag: 2025-08-28
belopp: 500 000kr, ränta: 2,40 %, Förfallodag: 2025-11-18

Not 16 Långfristiga skulder

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 100 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 9 345 000 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	100 000	5 022 500
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	9 745 000	4 922 500
	9 845 000	9 945 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-69 500	-67 121
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-159 123	-143 899
Upplupna löner	-30 050	-31 300
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-5 573	-6 708
	-264 246	-249 028

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-02-16

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Persson
Ordförande

Karl-Åke Nilsson

Charlotte Jacobsson

Helen Nolin Nilsenius

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision Sverige AB

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Cecilia Jansson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570763160

Dokument

Årsredovisning HSB Brf Sågen 2025 digital signering
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2026-02-23 16:44:56 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-03-03 15:57:01 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Charlotte Jacobsson (CJ1)
HSB Brf Sågen
charlottelottaliten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE JAKOBSSON"
Signerade 2026-02-23 18:16:01 CET (+0100)

Karl-Åke Nilsson (KN)
HSB Brf Sågen
karl.ake.s.nilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl-
Åke Sigvard Nilsson"
Signerade 2026-02-24 08:19:42 CET (+0100)

Daniel Persson (DP)
HSB Brf Sågen
perssondaniel48@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL PERSSON"
Signerade 2026-02-24 12:15:46 CET (+0100)

Helen Nilsenius (HN)
HSB Brf Sågen
helen_nolin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helen K C Nolin Nilsenius"
Signerade 2026-03-02 17:51:01 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570763160

Cecilia Jansson (CJ2)
HSB Brf Sågen
cecilia.jansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Cecilia Jansson"
Signerade 2026-03-03 07:50:30 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
BoRevision i Sverige AB
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2026-03-03 15:57:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sågen i Landskrona, org.nr. 744000-0722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sågen i Landskrona för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sågen i Landskrona för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cecilia Jansson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570764420

Dokument

RB Sågen 2025
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-02-23 16:48:14 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-03-03 15:56:26 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Cecilia Jansson (CJ)
HSB Brf Sågen
cecilia.jansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Cecilia Jansson"
Signerade 2026-02-24 07:49:07 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
BoRevision i Sverige AB
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2026-03-03 15:56:26 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor