

Årsredovisning för
Brf Sågen Malmö
769615-2383

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

1/24

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter till resultaträkning	9-12
Noter till balansräkning	12
Underskrifter	13

12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sågen Malmö, 769615-2383, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09, på stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelse

Namn:	Uppdrag:	Namn:	Uppdrag:
Christina Green	Ordförande	Clas Lewenhaupt	Suppleant
Johan Belfrage	Ledamot		
Julia Elvefors	Ledamot		
Per Lagerstedt	Ledamot		
Catariya Lundgren avgått	Ledamot		

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden och däremellan haft kontinuerliga kontakter via mail.

Firmateckning har varit 2 från styrelsen i förening.

Revisor

Namn:	Uppdrag:
Thomas Appelgren	Godkänd revisor

Valberedning

Valberedningen har under året varit Fredrik Blomquist som sammankallade, och Adam Svensson.

TW

Verksamheten

Föreningen äger 1 fastighet med beteckningen Sågen 1. På fastigheten finns 1 bostadshus som uppfördes 1951 och byggdes om från delvis kontor och butik till bostäder 2006-2007.

Bostadsrätter	Antal	Total yta	Hyresrätter	Antal	Total yta
1 rok	2	81			
2 rok	9	617			
3 rok	13	1157			
4 rok	7	885	4 rok	1	116
5 rok	4	484			
6 rok	2	252			
SUMMA:	37	3476	SUMMA:	1	116
Totalt antal lgh	38	3592	Lokaler	2	578
Totalt antal garageplatser	60				

Byggnadens Tekniska status

Byggnadsdel	År	Kommentar
Tak	1951	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Fasader	1951	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Fönster	1951-2007	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Balkonger	2013	3 st balkonger renoverade 2013
Trädgård	2013	Tätskick på gården har lagts om och i samband har trädgården förnyats
Trapphus	1951	Österportsgatan 1 B byggts om 2007
Källare och Vind	2007	2013 Ändring av garageplatser i samband med nya förråd uppförts Uppfräschning av garage
Avloppsstammar	1951-2007	2013 Huvudavloppsstammar på plan 0 har bytts ut eller relainats
Vattenstammar	1951	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Vattenstammar radiatorer	1951-2007	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Värmesystem	2007	
Elledningar	1951-2007	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Garageport	2015	Utbyte port
Entredörr	2017	Utbyte entredörr
Fönster	2018	Fönsterbyte gamla delen
Muren	2019	Målning av muren
Port	2019	Ny port till fastighetslokalen
Stammar	2019	Spolning av stammar samt filmning av stammarna gamla delen
Fasader	2020	Reparation av ytterfasad
Balkonger	2020	Besiktning, åtgärdsförslag & offert på 4 balkonger mot Österportsgatan
Garageport	2020	Återkommande reparationer av garageport
Bredband & Tv-utbud	2021	Avtal om snabbare bredband & digitalt TV-utbud genom Telia.
LED-belysning	2022	Byte till LED-armatur i garaget & LED-belysning längs uteplatserna.
Fjärrvärme & Ventilation	2022	3 aggregat servas och åtgärdas i syfte att minska dess förbrukning.
Individuell elmätning	2022	Avtal för införande av individuell mätning, IMD, av elförbrukning.
Dörrar	2022	Ytterdörren mot Brf Kryddfabriken renoveras och målas
Hyreslokalen	2022	5-årigt hyreskontrakt tecknas med en Vårdcentralen Liwia, infl 2023
Fasad	2023	Omputsning av gavelfasad mot Sågen 2
Garage	2023	Installation av 10 st laddstolpar
El	2023	Installation av individuella elmätare i två omgångar.

TV

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk Administration	Skånsk Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel	Sekant AB
Trappstäd	SBC
Kabel-Tv	Telia
Bredband	Telia
Sprinkler	SOS-Alarm
Hissar	Hiss i Skåne
Service ventilation/ värmeväxlare	Climat 80
Individuell mätning El	Techteam
Debitering El-bilsaddning	Waybler

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått en ny hyresgäst; en vårdcentral Divera som ska startade sin verksamhet under första halvåret 2023. Och under tiden anpassar de lokalen för sina egna behov. En ganska stor förändring som de själva bekostar.

Stort arbete har lagts ner på att minska energiförbrukningen i fastighetens fjärrvärme- och ventilationsaggregat vilket framöver kommer minska elförbrukningen och säkerställa driften genom nytecknat serviceavtal med Climat 80. Dessutom har avtal tecknats för installation av Individuell Mätning och Debitering av elförbrukning. Därmed kommer elförbrukningen i fastigheten mätas separat i alla 38 lägenheterna, i hyreslokalen och i Telialokalen längst upp i fastigheten och därmed faktureras för sin elförbrukning. Ett mer rättvist system som kommer leda till mindre elförbrukning och minskad kostnad. Installationen gjordes i två omgångar första i april för "Gamla delen" och i november för "nya delen" Detta innebar att de boende i gamla delen kunde avsluta sina enskilda el abonnemang. Totalt ser det som fastighetens el förbrukning ökat men detta beror på den tillförda förbrukningen för den gamla delen. Vi kan nu bättre följa den gemensamma elförbrukningen.

Tio stycken laddpunkter för El-bilar installerade i garagets nedre del i juni, med bidrag till 50 % av investeringen av Naturvårdverket. Totalt nyttjas idag 8 st varav 3 st av BRF Kryddfabriken.

Vi fick också del av Elstödet som avsåg förbrukning 2022 utbetalt under året

Reparation av vattenskada, där vår försäkring inte gällde för det utifrån kommande vattnet, i lgh 505, och 410 där mycket jobb gjordes av bostadstadsrättsinnehavaren för att hålla kostnaderna nere.

Fuktmätning av samtliga terasser på plan 5 mot gården för att säkerställa att vi inte har motsvarande risk för skada som ovan.

Pustning av gavelfasaden emot fastigheten sågen 2 i april -maj 2023.

Avgifterna höjdes till följd av de höga räntekostnaderna och de extremt höga el- och fjärrvärmekostnader.

Styrelsen har arbetat utan arvode under året som ett bidrag till att begränsa årets stora opåverkbara kostnadsökningar. Liksom de senaste åren har styrelsen arbetat med konkurrensutsättningar och gjort allt arbete själva utan extern hjälp.

Och vi har haft en städdag för våra planteringar och ogrärensning. Och även i år kunde vi ha glöggmingel utomhus på våning 2.

Ekonomisk översikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning kr	4 795 422	3 254 709
Rörelseresultat kr	40 025	179 965
Resultat efter finansiella poster kr	-128 523	-149 573
Soliditet	62	62
Balansomslutning tkr	127 209	126 061
Årsavgift bostäder kr/m ²	813	696
Fond för yttre underhåll kr	52	403
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	13 189	-
Årsavgifternas andel av totala rörelsetäkter (%)	65	
Skuldsättning per kvm totalyta	11 361	
Sparande per kvm totalyta	303	
Energikostnad per kvm totalyta	258	
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	
Räntekänslighet (%)	16	

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 + kostnadsförst planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	83 644 000	24 000	403 127	-5 555 596
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Reparationer			-351 041	
Årets resultat				-128 523
Vid årets slut	83 644 000	24 000	52 086	-5 684 119

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <i>Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:</i>	
balanserat resultat	-5 555 596
årets resultat	-128 523
Totalt	-5 684 119
disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-5 684 119

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

th

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 477 900	3 250 867
Övriga rörelseintäkter		317 522	3 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 795 422	3 254 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 532 394	-1 732 167
Reparation och Underhåll	4	-140 035	-51 203
Förvaltningskostnader	5	-347 254	-165 518
Personalkostnader	6	-	-58 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 135 714	-1 067 647
Summa rörelsekostnader		-3 155 397	-3 074 744
Rörelseresultat		1 640 025	179 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 898	1 278
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 872 446	-330 816
Summa finansiella poster		-1 768 548	-329 538
Resultat efter finansiella poster		-128 523	-149 573
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-128 523	-149 573
Skatter			
Årets resultat		-128 523	-149 573

74

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	121 509 490	121 950 985
Summa anläggningstillgångar		<u>121 509 490</u>	<u>121 950 985</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 185	12 298
Övriga fordringar		67 734	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 600</u>	<u>8 460</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>107 519</u>	<u>20 793</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>4 443 713</u>	<u>5 237 475</u>
Summa kassa och bank		<u>4 443 713</u>	<u>5 237 475</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 551 232</u>	<u>5 258 268</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>126 060 722</u>	<u>127 209 253</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		83 644 000	83 644 000
Upplåtelseavgift		24 000	24 000
Underhållsfond		52 086	403 127
Summa bundet eget kapital		<u>83 720 086</u>	<u>84 071 127</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 555 596	-5 406 023
Årets resultat		-128 523	-149 573
Summa fritt eget kapital		<u>-5 684 119</u>	<u>-5 555 596</u>
Summa eget kapital		<u>78 035 967</u>	<u>78 515 531</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>10</i>		
Skulder till kreditinstitut	<i>11</i>	46 877 679	47 377 679
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Förskott från kunder		92 819	92 820
Leverantörsskulder		58 098	96 558
Övriga skulder		-3 955	-82 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 114	709 286
Summa kortfristiga skulder		<u>1 147 076</u>	<u>1 316 043</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>126 060 722</u>	<u>127 209 253</u>

74

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-128 523
Avskrivningar	1 135 714
	1 007 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 007 191
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-86 726
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-168 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 498
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-694 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-694 219
Finansieringsverksamheten	
Förändring av underhållsfond	-351 041
Amortering av låneskulder	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-851 041
Årets kassaflöde	-793 762
Likvida medel vid årets början	5 237 475
Likvida medel vid årets slut	4 443 713

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperioder:	År
-Byggnader	100
-Ombyggnader / Standardförbättringar	10-30
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar. Föreningen har upprättat en underhållsplan och i denna beräknad årlig kostnad för underhåll avsätts till yttre fond. Uttag från fond görs genom överföring av balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2 Omsättning

	2023	2022
HYRESINTÄKTER:		
Bostäder	158 652	126 925
Lokaler	498 784	45 250
Garage	666 570	575 710
	<u>1 324 006</u>	<u>747 885</u>
ÅRSavgifter:		
Bostäder	2 921 762	2 334 247
	<u>2 921 762</u>	<u>2 334 247</u>
ÖVRIGA avgifter:		
Ei	221 146	168 735
Elbil	10 986	-
	<u>232 132</u>	<u>168 735</u>
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER:		
Diverse avgifter	17 846	6 064
Extraordinära intäkter	292 090	-2 222
Försäkringsersättningar	7 586	-
	<u>317 522</u>	<u>3 842</u>
TOTALT:	<u>4 795 422</u>	<u>3 254 709</u>

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	26 016	53 541
Service och besiktningar	163 481	149 977
EI	458 013	685 423
Värme	446 128	386 171
Vatten och Avlopp	124 752	106 524
Avfall	47 701	49 557
Försäkringar	24 823	32 122
Kabel-Tv	21 154	73 904
Bredband	99 230	77 596
SOS Alarm	1 084	
Fastighetsskatt	120 012	117 352
	1 532 394	1 732 167

Not 4 Reparationer och Underhåll

	2023	2022
Reparationer	114 536	49 409
	114 536	49 409
Underhåll	23 650	
Underhåll lokaler		-
Underhåll Utvändigt	1 849	1 794
	25 499	1 794
TOTALT:	140 035	51 203

Not 5 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Programvaror	9 565	
Serviceavgift	5 510	5 430
Försäljningsprovision	135 506	
Revisionsarvode	20 952	19 977
Övriga uppdrag	3 892	1 697
Kameral Förvaltning	124 299	112 178
Övriga förvaltningstjänster	33 230	19 106
Energideklaration	6 532	
Bankkostnader	6 284	6 447
Övriga externa tjänster	800	
Övriga kostnader	684	683
Summa	347 254	165 518

Not 6 Personal

Styrelsearvode, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelsearvode och andra ersättningar:		49 749
Summa		49 749
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)		8 460
		58 209

↑

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader och markanläggningar	1 135 714	1 067 647
Summa	1 135 714	1 067 647

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, övriga	1 872 446	330 816
Summa	1 872 446	330 816

Not 9 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:	100 194 649	99 963 000
-Nyanskaffningar	694 219	231 649
	<u>100 888 868</u>	<u>100 194 649</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 280 664	-9 213 017
-Årets avskrivning enligt plan	-1 135 714	-1 067 647
	<u>-11 416 378</u>	<u>-10 280 664</u>
	89 472 490	89 913 985
Mark	32 037 000	32 037 000
Redovisat värde vid årets slut	121 509 490	121 950 985
Lokalanpassningar	980 343	980 343
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-980 343	-980 343
Summa Anläggningstillgångar	121 509 490	121 950 985

Not 10 Långfristiga skulder tillkreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	4,49%	2026-09-30	21 677 500	21 927 000
Handelsbanken	4,46%	2025-12-01	12 725 179	12 725 179
Handelsbanken	4,16%	2027-12-01	12 475 000	12 725 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2023	2022
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	44 877 679	45 377 679
	<u>46 877 679</u>	<u>47 377 679</u>

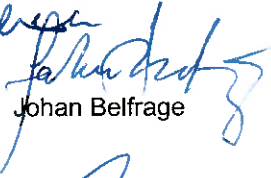
74

Underskrifter

Malmö 2024-05-09



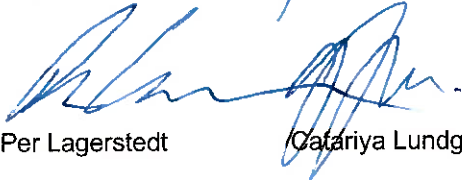
Christina Green
Ordförande



Johan Belfrage



Julia Elvefors



Per Lagerstedt



Catariya Lundgren



Clas Lewenhaupt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16



Thomas Appelgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen Malmö
Org.nr 769615–2383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen Malmö för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 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.

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 Sågen Malmö för räkenskapsåret 2023 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 16 maj 2024



Thomas Appelgren
Godkänd revisor