

# Årsredovisning 2024

Brf Sågaren 16

769616-1012



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågaren 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 16</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-21.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Oljan 30             | 2009    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 024 kvm och 1 lokal om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 1033 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Olle Stenvall          | Ordförande      |
| Mannheimer Edgar Lasse | Styrelseledamot |
| Sofia Parmström        | Styrelseledamot |
| Owe Lindvall           | Suppleant       |
| Marie Kronke           | Suppleant       |

### Revisorer

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Fredrik Lundberg | Auktoriserad revisor |
|------------------|----------------------|

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Vård av träd på gård och mot gatan
- 2021** ● Inredning av snickarbod i källaren  
Relining av bottenplattan enligt underhållsplan  
Pågående arbete med OVK för slutligt erhållande av energideklaration
- 2022** ● Upprustning av källsorteringsstation samt implementerad sortering för matavfall  
Renoverat och omvandlat grovsoprum till cykelrum
- 2023** ● OVK

## Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Takmålning  
Stamfilmning

## Avtal med leverantörer

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo                      |
| Fastighetsskötsel     | Nabo                      |
| Hiss                  | Kone AB                   |
| Internet              | Bredband 2 Allmänna IT AB |
| Driftavtal            | Nabo                      |
| Teknisk Förvaltning   | Nabo                      |
| TV                    | Tele2 Sverige AB          |
| Medlemsskap           | Bostadsrätterna           |

## Övrig verksamhetsinformation

Vi har fokuserat på föreningens ekonomi. Vi har aktivt arbetat för att dra ner onödiga kostnader för föreningen.

För att fylla på föreningens kassa togs även ett lån.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av hyresrätternas avgift. enligt förhandling med hyresgästföreningen.

För 2025 höjs hyran med 4,69% för samtliga hyresrätter.

För 2026 kommer hyran höjas med 3,5%.

### Förändringar i avtal

Uppsägning av avtal med Nabo:

Driftavtal, Teknisk Förvaltning, samt fastighetsskötsel.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 961    | 953    | 1 013  | 822    |
| Resultat efter fin. poster                         | -428   | -564   | -798   | -174   |
| Soliditet (%)                                      | 78     | 78     | 79     | 79     |
| Yttre fond                                         | 549    | 630    | 903    | 786    |
| Taxeringsvärde                                     | 50 800 | 50 800 | 50 800 | 39 200 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 817    | 825    | 725    | 720    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 79,4   | 80,2   | 66,8   | 81,9   |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 780  | 8 505  | 8 551  | 8 594  |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 7 964  | 7 783  | 7 757  | 7 864  |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -286   | -227   | 71     | -40    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 26     | 23     | 45     | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 244    | 217    | 177    | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 83     | 67     | 54     | -      |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 353    | 307    | 277    | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 6,17   | 4,67   | 2,04   | 1,12   |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,74  | 10,31  | 11,80  | 11,93  |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -295 056 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Anledning till förlusten är bland annat de lån föreningen har haft under året med väldigt hög ränta, dessa har nu omförhandlats och flyttas till en annan bank. Vi har med det minskat kostnaden trots att vi ökat ammorteringen, detta kommer märkas mer under 2025 då föreningen gick över till den nya banken i slutet av augusti.

Fjärrvärmepriserna var även högre under 2024 jämfört med tidigare år.

Föreningen behövt åtgärda en läcka på taket och styrelsen har tagit juridisk hjälp för att skriva om stadgarna.

Styrelsen har även identifierat en stor kostnad för föreningen och det är totalt 4 stycken avtal med Nabo samt rörliga avgifter som Nabo tar ut löpande. De fasta avgifter kostar föreningen ca 146500kr och de rörliga ca 50000kr. För att dra ner på denna kostnad har styrelsen sagt upp 3 stycken avtal med Nabo som löper ut under 2025. Det enda avtalet styrelsen har valt att behålla är den ekonomiskaförvaltningen som sträcker sig till slutet av 2025. Styrelsen kommer därför leta efter en ny förvaltare under 2025 som kan träda i kraft till 2026.

Styrelsen har även förhandlat med hyresgästföreningen för att höja avgiften för hyresrätterna. Fokus för 2025 kommer vara fortsatt på ekonomin och vi utesluter inte eventuell avgiftshöjning.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31    | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31    |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Insatser              | 27 438        | -                                            | -                               | 27 438        |
| Upplåtelseavgifter    | 5 459         | -                                            | -                               | 5 459         |
| Fond, yttre underhåll | 630           | -                                            | -80                             | 549           |
| Balanserat resultat   | -2 861        | -564                                         | 80                              | -3 344        |
| Årets resultat        | -564          | 564                                          | -428                            | -428          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>30 102</b> | <b>0</b>                                     | <b>-428</b>                     | <b>29 674</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -3 344        |
| Årets resultat      | -428          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-3 773</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 118           |
| Balanseras i ny räkning              | -3 890        |
|                                      | <b>-3 773</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |               |               |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 961           | 953           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3             | 10            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>964</b>    | <b>963</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -753          | -915          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -121          | -110          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -133          | -133          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 007</b> | <b>-1 158</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-43</b>    | <b>-195</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 115           | 4             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -501          | -374          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-385</b>   | <b>-370</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-428</b>   | <b>-564</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-428</b>   | <b>-564</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11  | 37 612     | 37 730     |
| Maskiner och inventarier                     | 12  | 30         | 44         |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 37 641     | 37 774     |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 37 641     | 37 774     |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 14         | 17         |
| Övriga fordringar                            | 13  | 39         | 77         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14  | 113        | 100        |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 167        | 193        |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 494        | 457        |
| Summa kassa och bank                         |     | 494        | 457        |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 661        | 651        |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 38 302     | 38 425     |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 32 897        | 32 897        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 549           | 630           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>33 447</b> | <b>33 527</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -3 344        | -2 861        |
| Årets resultat                               |     | -428          | -564          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 773</b> | <b>-3 425</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>29 674</b> | <b>30 102</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 8 227         | 7 969         |
| Leverantörsskulder                           |     | 164           | 91            |
| Skatteskulder                                |     | 77            | 75            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0             | 0             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 161           | 188           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>8 628</b>  | <b>8 323</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>38 302</b> | <b>38 426</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024        | 2023        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |             |             |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-43</b>  | <b>-195</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |             |             |
| Årets avskrivningar                                                             | 133         | 133         |
|                                                                                 | <b>90</b>   | <b>-61</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 115         | 4           |
| Erlagd ränta                                                                    | -533        | -367        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-327</b> | <b>-424</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |             |             |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 27          | -65         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 80          | 21          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-221</b> | <b>-469</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |             |             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |             |             |
| Upptagna lån                                                                    | 321         | 0           |
| Amortering av lån                                                               | -64         | -43         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>257</b>  | <b>-43</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>37</b>   | <b>-512</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>457</b>  | <b>969</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>494</b>  | <b>457</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sågaren 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Byggnad                  | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar  | 0,5 % |
| Maskiner och inventarier | 6,6 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2024       | 2023       |
|-------------------------|------------|------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 721        | 721        |
| Hysesintäkter, bostäder | 164        | 156        |
| Hysesintäkter, lokaler  | 26         | 24         |
| Kabel-TV/Bredband       | 50         | 52         |
| Övriga intäkter         | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>            | <b>961</b> | <b>953</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024     | 2023      |
|-------------------------|----------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | 0        | 0         |
| Elprisstöd              | 0        | 7         |
| Övriga rörelseintäkter  | 3        | 3         |
| <b>Summa</b>            | <b>3</b> | <b>10</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024       | 2023       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel      | 56         | 56         |
| Städning               | 29         | 27         |
| Besiktning och service | 30         | 31         |
| Trädgårdsarbete        | 7          | 1          |
| Övrigt                 | 0          | 35         |
| <b>Summa</b>           | <b>123</b> | <b>150</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2024      | 2023      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Tvättstuga                 | 6         | 3         |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0         | 28        |
| Värme                      | 0         | 4         |
| El                         | 0         | 4         |
| Hissar                     | 0         | -0        |
| Tak                        | 0         | 4         |
| Gård/markytor              | 35        | 0         |
| <b>Summa</b>               | <b>41</b> | <b>44</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024     | 2023       |
|--------------|----------|------------|
| Ventilation  | 0        | 198        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>198</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024       | 2023       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 27         | 24         |
| Uppvärmning  | 252        | 223        |
| Vatten       | 86         | 68         |
| Sophämtning  | 45         | 36         |
| <b>Summa</b> | <b>410</b> | <b>351</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024       | 2023       |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 38         | 34         |
| Kabel-TV                   | 3          | 3          |
| Bredband                   | 56         | 56         |
| Arvode teknisk förvaltning | 42         | 41         |
| Fastighetsskatt            | 39         | 38         |
| <b>Summa</b>               | <b>179</b> | <b>173</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024       | 2023       |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial         | 10         | 4          |
| Övriga förvaltningskostnader | 22         | 22         |
| Juridiska kostnader          | 20         | 22         |
| Revisionsarvoden             | 25         | 21         |
| Ekonomisk förvaltning        | 44         | 41         |
| <b>Summa</b>                 | <b>121</b> | <b>110</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024       | 2023       |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 500        | 373        |
| Övriga räntekostnader                               | 1          | 1          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>501</b> | <b>374</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |               |               |
| Ingående                                      | 39 420        | 39 420        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>39 420</b> | <b>39 420</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |               |               |
| Ingående                                      | -1 690        | -1 572        |
| Årets avskrivning                             | -118          | -118          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 808</b> | <b>-1 690</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>37 612</b> | <b>37 730</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>15 738</i> | <i>15 738</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 18 800        | 18 800        |
| Taxeringsvärde mark                           | 32 000        | 32 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>50 800</b> | <b>50 800</b> |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |             |             |
| Ingående                              | 226         | 226         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>226</b>  | <b>226</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |             |             |
| Ingående                              | -182        | -167        |
| Avskrivningar                         | -15         | -15         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-197</b> | <b>-182</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>30</b>   | <b>44</b>   |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|------------|------------|
| Skattekonto     | 0          | 38         |
| Avräkningskonto | 39         | 39         |
| <b>Summa</b>    | <b>39</b>  | <b>77</b>  |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 36         | 33         |
| Fastighetsskötsel                                   | 15         | 14         |
| Städning                                            | 8          | 7          |
| El                                                  | 20         | 11         |
| Försäkringspremier                                  | 16         | 15         |
| Kabel-TV                                            | 1          | 1          |
| Bredband                                            | 6          | 6          |
| Förvaltning                                         | 12         | 12         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>113</b> | <b>100</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                          | VILLKORS-<br>ÄNDRINGS<br>DAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Länsförsäkringar Hypotek | 2024-12-31                   | 3,25 %                  | 2 749               | -                   |
| Länsförsäkringar Hypotek | 2024-12-31                   | 3,39 %                  | 2 729               | -                   |
| Länsförsäkringar Hypotek | 2024-12-31                   | 3,29 %                  | 2 749               | -                   |
| SBAB                     | -                            | -                       | -                   | 1 162               |
| SBAB                     | -                            | -                       | -                   | 2 652               |
| SBAB                     | -                            | -                       | -                   | 4 156               |
| <b>Summa</b>             |                              |                         | <b>8 247</b>        | <b>7 969</b>        |
| Varav kortfristig del    |                              |                         | 8 247               | 7 969               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 124 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6          | 5          |
| El                                                  | 3          | 2          |
| Uppvärmning                                         | 31         | 34         |
| Vatten                                              | 14         | 11         |
| Utgiftsräntor                                       | 0          | 32         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 105        | 104        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>161</b> | <b>188</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 16 900     | 16 900     |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mannheimer Edgar Lasse  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Olle Stenvall  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Sofia Parmström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Sofia Parmström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-14 17:51:19 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c1f7ec1c02d04350b24624e806a0ffad

## Underskrift 2

Namn: Lasse Mannheimer  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-14 18:02:07 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d7dab6cf572541d3a723e36072e6ddfa

## Underskrift 3

Namn: Olle Stenvall  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-14 18:05:17 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 62a2640226494dd2bf13bf2f22d4dd8a

## Underskrift 4

Namn: Fredrik Lundberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-14 18:08:08 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c762427c2faa4acc8ae59a914ffd6337



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågaren 16  
Org.nr. 769616-1012

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågaren 16 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. Risker 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 Sågaren 16 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Fredrik Lundberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-14 18:07:13 GMT+02:00  
Transaktions-ID: bddf15f5f33f4675b795b970f52c270c