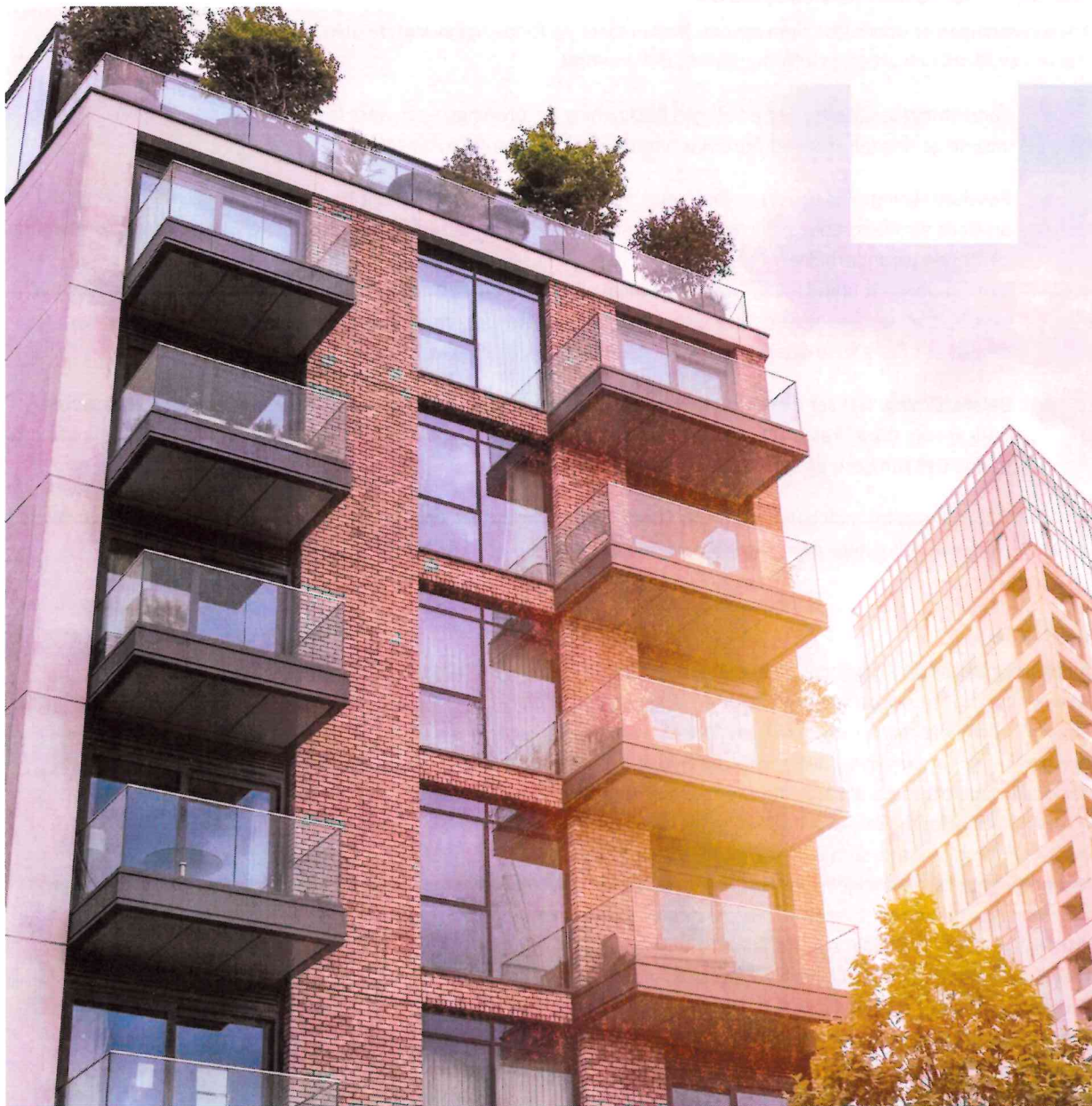


fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Säbyborg

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Säbyborg, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rönningeborg 1 i Salems kommun den 17 juni 1987.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i 3-6 våningar med totalt 74 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 118 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser, varav 28 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

38 st 1 rum och kök

17 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet för år 2024. Totalbelopp 120 620 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 75 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärde 21 600 000 kr. Värdeår är 1988.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har löpande avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning mm enligt följande:

TV/Bredband	Tele 2/Open Infra
Porttelefon	Botkyrka lås
Tvättstugor	Söderkyl
Hissar	Schindler
Ventilation & Värme	Botkyrka fläkt
Markskötsel	Neonia AB
Trapphusstädning	Pure Cleaning Service
Snöröjning	TÖA Mark & Park
Avlopp	Avloppsteknik Svenska AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 809 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av taxeringsvärdet för förenings hus enligt dess stadgar, alternativt enligt gällande underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Meijer	Ordförande	omval 1 år
	Mats Wallin		omval 1 år
	Leif Bylund		omval 2 år
	Ann-Christin Holmsten		omval 1 år
	Jimmy Söderberg		omval 2 år
	Keneth Rudenstål		omval 2 år, avgick 2024-07-10
Suppleanter	Gun Hagström		omval 1 år
	Keneth Rudenstål		omval 2 år , tillträdde 2024-07-10

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Ronja Persson
Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation och konfiguration av nytt inpasseringssystem.
Källsortering av sopor.
Målning av entreer.
Underhållsarbete på taket.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (86) medlemmar inklusive Salems kommun som har nyttjanderätt till 11 lägenheter. Under året har 6 (6) medlemmar tillträtt samt 7 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (5) överlåtelse till ett snittpris av 19 823 (26 388) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 367	4 374	4 276	4 266
Soliditet (%)	36,38	36,30	34,62	32,47
Resultat efter finansiella poster	-212	1 013	1 218	1 019
Resultat exklusive avskrivningar	290	519	1 712	1 513
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 854	6 906	7 128	7 347
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	809	809	809
Skuldränta (%)	2,64	1,52	1,04	1,23
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 854	6 906	7 128	7 347
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	294	334	324
Räntekänslighet (%)	8,47	8,54	8,81	9,08
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	234	190	174	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,67	94,55	96,73	96,95

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade reparations-, underhålls- och räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 487 000	71 003	4 135 995	8 885 382	1 012 624	20 592 004
Disposition av föregående års resultat			1 530 000	-517 376	-1 012 624	0
Årets resultat					-212 452	-212 452
Belopp vid årets utgång	6 487 000	71 003	5 665 995	8 368 006	-212 452	20 379 552

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 368 007
årets förlust	-212 452
	8 155 555

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 533 000
ianspråktagande av yttre fond	-280 334
i ny räkning överföres	6 902 889
	8 155 555

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 366 862	4 374 013
Övriga rörelseintäkter		7 350	5 670
Summa rörelseintäkter		4 374 212	4 379 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 728 372	-1 892 781
Övriga externa kostnader	4	-338 572	-311 879
Personalkostnader	5	-125 733	-125 877
Avskrivningar		-502 594	-493 686
Summa rörelsekostnader		-3 695 271	-2 824 222
Rörelseresultat		678 941	1 555 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 603	6 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-940 996	-549 601
Summa finansiella poster		-891 393	-542 837
Resultat efter finansiella poster		-212 452	1 012 624
Årets resultat		-212 452	1 012 624

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	51 391 772	51 885 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	35 633	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 427 405	51 885 458

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	22 500	22 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		51 449 905	51 907 958

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 880	0
Övriga fordringar	10	4 451 157	4 738 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 869	67 758
Summa kortfristiga fordringar		4 551 906	4 806 699

Kassa och bank

Kassa och bank		20 004	20 390
Summa kassa och bank		20 004	20 390
Summa omsättningstillgångar		4 571 910	4 827 089

SUMMA TILLGÅNGAR

56 021 815

56 735 047

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 558 003	6 558 003
Fond för yttre underhåll		5 665 995	4 135 995
Summa bundet eget kapital		12 223 998	10 693 998
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 368 007	8 885 383
Årets resultat		-212 452	1 012 624
Summa fritt eget kapital		8 155 555	9 898 007
Summa eget kapital		20 379 553	20 592 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	5 452 481
Summa långfristiga skulder		0	5 452 481
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	35 078 513	29 894 972
Leverantörsskulder		112 841	186 466
Skatteskulder		13 261	10 556
Övriga skulder		52 862	60 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	384 785	538 095
Summa kortfristiga skulder		35 642 262	30 690 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 021 815	56 735 047

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-212 452	1 012 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	502 594	493 686
Förändring skatteskuld/fordran	446	-1 164

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

290 588 1 505 146

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 880	55 849
Förändring av kortfristiga fordringar	-27 111	-11 008
Förändring av leverantörsskulder	-73 625	126 027
Förändring av kortfristiga skulder	-161 040	173 117

Kassaflöde från den löpande verksamheten

22 932 1 849 131

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-44 541	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-44 541 0

Finansieringsverksamheten

Årets amortering	-268 940	-1 133 358
------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-268 940 -1 133 358

Årets kassaflöde

-290 549 715 773

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 647 522	3 931 749
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 356 973 4 647 522

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 140 850	4 140 850
P-plats och garage	226 012	233 163
	4 366 862	4 374 013

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	176 370	174 439
Städkostnader	62 382	76 895
Hyra av entrémattor	11 275	11 222
Snöröjning/sandning	79 468	124 182
Serviceavtal	4 036	1 009
Hisskostnader	60 125	60 148
Besiktningsskostnader	0	72 592
Reparationer	227 261	107 646
Hissreparationer	355 802	18 421
Trädgård och utemiljö	0	14 418
Planerat underhåll	280 334	0
Fastighetsel	235 802	206 466
Uppvärmning	662 231	541 570
Vatten och avlopp	297 793	226 677
Avfallshantering	151 996	136 350
Försäkringskostnader	91 340	82 182
Självrisker	11 400	0
Kabel-tv	18 885	13 734
Övriga serviceavtal	0	13 116
Förbrukningsinventarier	0	4 537
Förbrukningsmaterial	1 873	7 176
	2 728 373	1 892 780

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	120 620	117 586
Telefoni	7 102	0
Hemsida	2 118	1 780
Porto	9 036	5 205
Föreningsgemensamma kostnader	3 197	5 061
Revisionsarvode	41 750	19 875
Ekonomisk förvaltning	128 993	123 752
Bankkostnader	7 215	2 280
Underhållsplan	12 054	11 235
Övriga poster	6 487	25 105
	338 572	311 879

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	75 000	75 000
Övriga löner	29 100	29 950
Bilersättningar	0	254
Sociala avgifter	21 633	20 673
	125 733	125 877

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Ingående avskrivningar	-11 425 261	-10 931 575
Årets avskrivningar	-493 686	-493 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 918 947	-11 425 261
Redovisat värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående redovisat värde	51 391 772	51 885 458
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	21 600 000	21 600 000
	75 600 000	75 600 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 688	111 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 688	111 688
Ingående avskrivningar	-111 688	-111 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 688	-111 688
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 599	50 599
Inköp tvättstuga	44 541	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 140	50 599
Ingående avskrivningar	-50 599	-50 599
Årets avskrivningar	-8 908	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 507	-50 599
Utgående redovisat värde	35 633	0

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
10 aktier i Fastum AB, 556730-0883, à 1 900 kr	19 000	19 000
Andelar i SBC	3 500	3 500
	22 500	22 500

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	114 069	111 810
Avräkningskonto förvaltare	4 336 969	3 121 590
Fastum Fasträntekonto	0	1 505 542
Övriga fordringar	119	0
	4 451 157	4 738 942

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	31 577	28 185
Kabel-TV	3 163	3 115
Ekonomisk förvaltning	33 430	34 464
Bredband	1 088	986
Serviceavtal	25 611	1 009
	94 869	67 759

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,432	2025-01-28	6 298 959	6 375 158
Swedbank	2,970	2025-02-28	7 319 340	7 375 158
Swedbank	0,850	2025-08-25	5 452 481	5 470 741
Swedbank	2,952	2025-03-28	4 327 713	4 375 158
Swedbank	2,970	2025-02-28	6 324 340	6 375 158
SBAB	3,41	2025-09-25	5 355 680	5 376 080
Kortfristig del av lån			-35 078 513	-29 894 972
			0	5 452 481

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 35 078 513 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	80 535	70 468
Styrelsearvoden	1 500	1 500
Sociala avgifter	471	471
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	26 756	20 512
Fjärrvärme	82 141	90 424
Avfallskostnader	38 807	0
Trädgårdsskötsel	19 649	0
Städkostnader	5 075	0
Snöröjning	0	49 620
Reparationer	284	5 570
Förutb hyror/avg, ej reskontra	3 267	0
Förutbetalda avgifter och hyror	110 400	283 631
Depositionsavgifter	900	900
	384 785	538 096

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 12,7 % from 2025-01-01.

Föreningen planerar att genomföra följande underhållsåtgärder år 2025:

Takunderhåll

Måla/underhålla entreér

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	57 975 000	57 975 000
	57 975 000	57 975 000

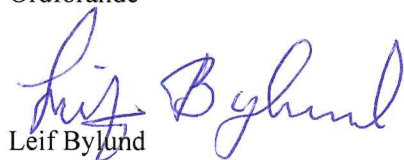
Stockholm den ^{14 april 2025} ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~



Patrik Meijer
Ordförande



Mats Wallin



Leif Bylund

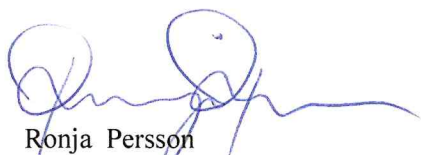


Ann-Christin Holmsten



Jimmy Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{14 april 2025} ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~



Ronja Persson
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Säbyborg
Org.nr. 716419-8314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säbyborg för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Säbyborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den 14 april 2025

Parameter Revision AB



Ronja Persson

Auktoriserad revisor

