

Årsredovisning för

BRF Sågenvägen

769622-0131

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sågenvägen, 769622-0131, med säte i Stockholm , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 2010-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vendelsö 3:114 på adressen Sågenvägen 8-32 i Vendelsö. Föreningen har 33 hyreslägenheter och 166 bostadsrätter om totalt 13 885 kvm och 10 lokaler om 1 460 kvm.
Äganderätt gäller för tomten.
Underhållsplan finns för 5 år.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Johan Skoglund	Ordförande
Carl Nyberg	Vice ordförande
Mona Neppenström	Sekreterare
Katarina Wallin	Ledamot (avflyttad under året)
Marina Olsson	Ledamot

Valberedning

Alexandra Helldén och Börje Arnesén.

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor , BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning OS Radhus AB

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	14 621	14 502	14 392	14 229	13 937
Resultat efter fin.poster	-3 540	-5 268	-7 442	-2 615	-4 578
Soliditet %	44,3	44	44,7	44,7	44,8
Årsavg/kvm bostadsrättsyta (kr)	791	791			
Skuldsättningsgrad/kvm totalyta (kr)	7 500	7 469			
Skuldsättningsgrad/kvm br yta (kr)	10 019	10 215			
Sparande/kvm totalyta (kr)	75	-34			
Räntekänslighet %	12	12,9			
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	274	258			
Årsavgifters andel av totala intäkter (%)	61	59,2			

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektering och uppstart av stambyte.
Löpande underhåll av fastigheter och mark.

Vi fortsätter att renovera hyreslägenheter för att bibehålla en hög standard inom föreningen.

Styrelsen fortsätter vara tillgänglig för alla boende med mail, hemsida, expedition samt vicevärd med jour dygnet runt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 203 st.
Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 14.

Vid räkenskapsårets slut fanns det 203 medlemmar i föreningen.
Det har under året skett 19 överlåtelser.

Eget kapital

	2023-12-31	Dispositioner	2024-12-31
Insatser	110 777	1 599	112 376
Upplåtelseavgifter	35 566	2 101	37 667
Fond, yttre underhåll	23 893	426	24 319
Balanserat resultat	-71 101	-5 694	-76 795
Årets resultat	-5 268	-1 729	-3 539
Vid årets slut	93 867	-3 297	94 028

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kkr
Balanserat resultat	-76 795
Årets resultat	-3 540
Totalt	-80 335
Styreslen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	-426
Balanseras i ny räkning	-79 909
Totalt	-80 335

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Upplysning om negativt resultat

Föreningen visar ett underskott vilket främst beror på planenliga avskrivningar, men även på att föreningens kostnader, bland annat räntekostnaderna, har ökat. Styrelsen arbetar med att se över behov av avgiftshöjningar för att täcka kostnadsökningarna. Föreningen har ett stort antal hyresrätter som successivt kommer att kunna upplåtas till bostadsrätter. De medel som kommer in till föreningen vid upplåtelser används till planerat underhåll och investeringar i föreningens fastighet och byggnader. Styrelsens bedömning är därför att det kommer att finnas medel för kommande underhåll genom upplåtelser av idag befintliga hyresrätter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	14 621	14 502
Övriga rörelseintäkter		1 309	620
		<u>15 930</u>	<u>15 122</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-9 535	-10 873
Övriga externa kostnader	4	-550	-726
Personalkostnader	5	-1 373	-1 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 690	-4 749
Rörelseresultat		<u>-218</u>	<u>-2 499</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 350	-2 779
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 540</u>	<u>-5 268</u>
Resultat före skatt		<u>-3 540</u>	<u>-5 268</u>
Årets resultat		<u>-3 540</u>	<u>-5 268</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	204 704	209 023
Inventarier, verktyg och installationer	8	177	188
		<u>204 881</u>	<u>209 211</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>204 881</u>	<u>209 211</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		281	265
Aktuell skattefordran		380	364
Övriga fordringar		414	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	890	415
		<u>1 965</u>	<u>1 051</u>
Kassa och bank		<u>5 372</u>	<u>3 015</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 337</u>	<u>4 066</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>212 218</u>	<u>213 277</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 043	146 343
Fond för yttre underhåll		24 319	23 893
		<u>174 362</u>	<u>170 236</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-76 795	-71 101
Årets resultat		-3 540	-5 268
		<u>-80 335</u>	<u>-76 369</u>
Summa eget kapital		<u>94 027</u>	<u>93 867</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	28 516	54 037
		<u>28 516</u>	<u>54 037</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	86 566	61 593
Leverantörsskulder		646	997
Skatteskulder		428	394
Övriga kortfristiga skulder		306	288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 729	2 101
		<u>89 675</u>	<u>65 373</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>212 218</u>	<u>213 277</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 540	-5 268
Årets avskrivningar		4 691	4 749
		<u>1 151</u>	<u>-519</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 151	-519
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundefordringar		-16	-107
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-895	-17
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-673	578
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-433	-65
Investeringsverksamheten			
Årets investeringar		-361	-718
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-361	-718
Finansieringsverksamheten			
Eget bundet kapital		3 700	2 540
Minskning av långfristiga skulder		-548	-567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 152	1 973
Årets kassaflöde		2 358	1 190
Likvida medel vid årets början		3 016	1 826
Likvida medel vid årets slut		5 374	3 016

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 1%
- Fastighetsförbättringar 2,5 - 10%
- Maskiner och inventarier 10 - 20%

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 har tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 630 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2 Rörelseintäkter

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elintäkter	530	500
Hysesintäkter, bostad	2 883	3 158
Hysesintäkter, lokaler	1 160	1 347
Hysesintäkter, p-platser, garage, förråd	1 011	893
Parkeringservice intäkter	242	204
Årsavgifter, bostäder	8 740	8 455
Föreningslokal	21	17
Försäkringsersättningar	661	
Övriga intäkter	683	635
Summa	15 931	15 209

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel		
Besiktning och service	206	162
Städning	294	290
Trädgårds/markarbete	452	529
Summa	952	981
Reparationer		
Försäkringsskador	600	
Reparationer	2 231	4 416
Summa	2 831	4 416
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	1 388	1 438
Sophämtning	398	438
Uppvärmning	1 694	1 672
Vatten	1 116	882
Summa	4 596	4 430
Övriga driftskostnader		
Bredband	268	215
Fastighetsförsäkringar	411	377
Fastighetsskatt	430	394
Kabel-TV	47	60
Summa	1 156	1 046
	9 535	10 873

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	40	39
Juridiska kostnader	-	174
Kamerala kostnader	186	176
Konsultkostnader	224	230
Revisionskostnader	61	73
Utlägg och kontorsinventarier	10	5
Övriga förvaltningskostnader	59	29
Summa	580	726

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner, arbetare	39	23
Löner, tjänstemän	564	543
Sociala avgifter	305	289
Styrelsearvoden	461	414
Övriga personalkostnader	4	4
Summa	1 373	1 273

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	3 350	2 779
Summa	3 350	2 779

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	244 729	244 067
-Nyanskaffningar	328	662
Vid årets slut	245 057	244 729
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-35 707	-31 061
-Årets avskrivning	-4 646	-4 646
Vid årets slut	-40 353	-35 707
Redovisat värde vid årets slut	204 704	209 022
Varav mark	36 915	36 915
Taxeringsvärde byggnad	133 414	133 414
Taxeringsvärde mark	43 774	43 774

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 174	2 119
-Nyanskaffningar	34	55
	<u>2 208</u>	<u>2 174</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 986	-1 883
-Årets avskrivning	-45	-103
	<u>-2 031</u>	<u>-1 986</u>
Redovisat värde vid årets slut	177	188

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband, porttelefon	50	52
Försäkringspremier	179	159
Försäkringsersättning	661	
Parkeringservice		204
	<u>890</u>	<u>415</u>

Not 10 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	86 585	61 593

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Ränteändring	Skuld	Skuld
			2024-12-31	2023-12-31
SEB	3,07	250928	7 000	7 000
SEB	3,82	260128	16 116	16 524
SEB	0,88	250129	20 400	20 400
SEB	1,01	251028	5 000	5 000
SEB	3,05	250319	7 400	7 400
SEB	3,08	250628	20 400	20 400
SEB	3,05	251028	5 985	6 125
SEB	3,07	250928	20 400	20 400
SEB	4,56	260228	12 400	12 400
			<u>115 101</u>	<u>115 649</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
EI	131	123
Förutbetalda avgifter/hyror	1 079	1 002
Löner/Semesterersättningar	97	118
Sociala avgifter	31	37
Uppvärmning	256	242
Utgiftsräntor	65	510
Fastighetskatt	428	394
Övr upplupna kostnader	70	70
	<u>2 157</u>	<u>2 496</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	121 000	121 000
Summa ställda säkerheter	121 000	121 000

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna, dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat plus amorteringar dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med åretsavskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. I

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och VA dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Vendelsö 2025, enligt digital signering

Johan Skoglund
Ordförande

Carl Nyberg
Vice ordförande

Mona Neppenström
Sekreterare

Marina Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025, enligt digital signering
BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 17:33

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 16.05.2025 15:53

DOCUMENT ID:

BygjuQp4-gg

ENVELOPE ID:

S1iOXaEbgx-BygjuQp4-gg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Sågenvägen 2024 slutversion.pdf
14 pages

SHA-512:

fc407cb832de2cceae6deb73a6b728d5187afc1ed6fcc63
d4ee6ba66365096f2c0b6980cb33e2f66982560af903f41
437f81877f7c51374698c1a21cc96000a5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Erik Mikael Nyberg carl@sagenvagen.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:05 16.05.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/03) IP: 158.174.23.26
2. MONA NEPPENSTRÖM mona@sagenvagen.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:29 16.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/05/02) IP: 85.229.135.62
3. MARINA OLSSON marina@sagenvagen.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:36 16.05.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/24) IP: 176.10.159.28
4. JOHAN SKOGLUND johan@sagenvagen.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 18:37 16.05.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/22) IP: 158.174.23.71
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:33 19.05.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed