

Årsredovisning 2024

Brf Sticksågen 1

769638-2055



 HJ6Gjudlll-HygTzjOuxxx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sticksågen 1

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

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 2019-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-15 hos Bolagsverket.

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 |
|----------------------|---------|-----------|
| Sticksågen 1 | 2024 | Stockholm |

Föreningen förvärvade fastigheten 2024-05-30 för ombildning till bostadsrätt.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2024-12-31 113 100 kronor per år. Tomträttsavgälden gäller fram till 2026-09-30.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 49 bostadsrätter om totalt 2 408 kvm.

Lägenhetsfördelning

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Mats Andersson | Ordförande |
| Anna Victoria Jansson | Styrelseledamot |
| Robert Gunnar Björn | Styrelseledamot |
| Jakob Sjons Westberg | Suppleant |

Valberedning

Katarina Björn och Fredrik Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Wärenfeldt Revisor Lizette Söderdahl revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-17. Val av revisor och valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Byte av fönster. Renovering av undercentralen.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Fastighetsförvaltning | Tekab |
| El | Ellevio |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi AB |
| Städ | Active clean |

Övrig verksamhetsinformation

Pågår ombyggnation på fastigheten. Jobbar på en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Sagt upp Tekab. Skrivit avtal med Telia. Boappa.

Övriga uppgifter

Fönster ska bytas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 49 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 240530-241231 | 2023 |
|--|---------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 369 306 | - |
| Resultat efter fin. poster | -1 527 371 | - |
| Soliditet (%) | 76 | - |
| Yttre fond | - | - |
| Taxeringsvärde | 42 103 000 | 42 103 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 510 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,1 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 854 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 7 459 | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 5 | 0 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 13 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 83 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 9 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 105 | - |
| Räntekänslighet (%) | 15,41 | - |

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räkningar bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 844 tkr. Som ett åtgärd att förbättra föreningens ekonomi har föreningen tagit beslut om att höja avgifterna med 3% från och med 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

| | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 | |
|--------------------------|--|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insatser | 0 | - | 81 928 500 | 81 928 500 |
| Fond, yttre underhåll | 0 | - | - | 0 |
| Balanserat resultat | 0 | 0 | - | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1 527 371 | -1 527 371 |
| Eget kapital | 0 | 0 | 80 401 129 | 80 401 129 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 0 |
| Årets resultat | -1 527 371 |
| Totalt | -1 527 371 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 72 240 |
| Balanseras i ny räkning | -1 599 611 |
| | -1 527 371 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 |
|---|------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 369 306 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 369 306 |
| Rörelsekostnader | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6 | -713 569 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -171 552 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 540 021 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 425 142 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 055 836 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -471 535 |
| Summa finansiella poster | | -471 535 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 527 371 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 527 371 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnad och mark | 8 | 98 715 649 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 98 715 649 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 25 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 25 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 98 740 649 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 28 641 |
| Övriga fordringar | 10 | 1 405 265 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 69 207 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 503 113 |
| Kassa och bank | | |
| Kassa och bank | | 3 805 116 |
| Summa kassa och bank | | 3 805 116 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 5 308 229 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 104 048 878 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 |
|--|------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | | 81 928 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 81 928 500 |
| Ansamlad förlust | | |
| Årets resultat | | -1 527 371 |
| Summa ansamlad förlust | | -1 527 371 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 80 401 129 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 | 6 006 545 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 006 545 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 11 954 984 |
| Leverantörsskulder | | 62 410 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 5 294 017 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 329 793 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 641 204 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 104 048 878 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 |
|---|---------------------|
| Den löpande verksamheten | |
| Rörelseresultat | -1 055 836 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | |
| Årets avskrivningar | 1 540 021 |
| | 484 185 |
| Erlagd ränta | -406 331 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 77 854 |
| Förändring i rörelsekapital | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -1 503 113 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 5 621 016 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 4 195 757 |
| Investeringsverksamheten | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -100 255 670 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | -25 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -100 280 670 |
| Finansieringsverksamheten | |
| Bundet eget kapital | 81 928 500 |
| Upptagna lån | 18 006 545 |
| Amortering av lån | -45 016 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 99 890 029 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 3 805 116 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 0 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 805 116 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sticksågen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 samt återstående avskrivningstid:

| | | | |
|-----------------------|-------|-----------------------|-------|
| Stomme grund 100 år | 99 år | Ventilation 25 år | 24 år |
| Värme, stammar 50 år | 5 år | Inre underhåll 100 år | 99 år |
| El inkl stammar 30 år | 10 år | Balkonger 25 år | 10 år |
| Tak 20 år | 19 år | Styr o övervakn 15 år | 14 år |
| Fasad 40 år | 10 år | Restpost 50 år | 49 år |
| Fönster 40 år | 1 år | | |

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.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 58 155 670 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2024

| | |
|--------------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 148 859 |
| Hysesintäkter, bostäder | 129 150 |
| Hysesintäkter, p-platser | 26 250 |
| Övriga intäkter | 65 047 |
| Summa | 1 369 306 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

2024

| | |
|-------------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 34 564 |
| Städning | 32 816 |
| Yttre skötsel | 58 307 |
| Summa | 125 686 |

NOT 4, REPARATIONER

2024

| | |
|--------------|----------------|
| Reparationer | 184 183 |
| Summa | 184 183 |

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

| | |
|--------------|----------------|
| Fastighetsel | 30 383 |
| Uppvärmning | 199 850 |
| Vatten | 21 869 |
| Sophämtning | 2 266 |
| Summa | 254 368 |

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

2024

| | |
|------------------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 29 599 |
| Tomträttsavgälder | 66 493 |
| Kabel-TV | 11 681 |
| Fastighetsskatt | 41 560 |
| Summa | 149 333 |

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024

| | |
|------------------------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 179 |
| Övriga förvaltningskostnader | 132 726 |
| Ekonomisk förvaltning | 38 647 |
| Summa | 171 552 |

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

| | |
|-------------|-------------|
| Ingående | 0 |
| Årets inköp | 100 255 670 |

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **100 255 670**

Ackumulerad avskrivning

| | |
|-------------------|------------|
| Ingående | 0 |
| Årets avskrivning | -1 540 021 |

Utgående ackumulerad avskrivning **-1 540 021**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

98 715 649

Taxeringsvärde

| | |
|------------------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 25 323 000 |
| Taxeringsvärde mark | 16 780 000 |

Summa **42 103 000**

NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

2024-12-31

| | |
|--------------------------------|--------|
| Aktier och andelar i koncernen | 25 000 |
|--------------------------------|--------|

Summa **25 000**

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

| | |
|-------------------|-----------|
| Övriga fordringar | 5 265 |
| Revers HT Tornet | 1 400 000 |

Summa **1 405 265**

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

| | |
|--------------------|---------------|
| Försäkringspremier | 20 688 |
| Kabel-TV | 5 009 |
| Tomträtt | 28 275 |
| Förvaltning | 15 235 |
| Summa | 69 207 |

**NOT 12, SKULDER
TILL KREDITINSTITUT**

**VILLKORS-
ÄNDRINGSDAG**

**RÄNTESATS
2024-12-31**

**SKULD
2024-12-31**

| | | | |
|-----------------|------------|--------|-----------|
| Stadshypotek AB | 2026-06-01 | 4,27 % | 6 006 545 |
| Stadshypotek AB | 2025-03-03 | 3,95 % | 5 954 984 |
| Stadshypotek AB | 2025-06-01 | 4,47 % | 6 000 000 |

Summa

17 961 529

Varav kortfristig del

11 954 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 511 369 kr.

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2024-12-31

| | |
|-----------------------------|----------------|
| El | 12 528 |
| Uppvärmning | 56 072 |
| Utgiftsräntor | 65 204 |
| Vatten | 3 511 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 192 478 |
| Summa | 329 793 |

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

2024-12-31

| | |
|----------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 65 250 000 |
|----------------------|------------|

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholms kommun

Mats Andersson
Ordförande

Anna Victoria Jansson
Styrelseledamot

Robert Gunnar Björn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

BoRevision AB
Niklas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 09:02

SENT BY OWNER:
Olga Axelsson · 07.05.2025 08:17

DOCUMENT ID:
HygTzjOuxxx

ENVELOPE ID:
HJ6Gjudlll-HygTzjOuxxx

DOCUMENT NAME:
ÅR Brf Sticksågen 1 2024 digital sig..pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. MATS ANDERSSON mats.svf@gmail.com | Signed Authenticated | 07.05.2025 09:24 07.05.2025 09:24 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.114.52.138 |
| 2. Anna Victoria Jansson janssonanna1969@gmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2025 12:01 07.05.2025 08:54 | eID Low | Swedish BankID IP: 185.201.174.192 |
| 3. ROBERT GUNNAR BJÖRN bjorn.brf.sticksagen1@telia.com | Signed Authenticated | 08.05.2025 19:09 08.05.2025 19:08 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.64.225.56 |
| 4. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se | Signed Authenticated | 12.05.2025 09:02 12.05.2025 09:01 | eID Low | Swedish BankID IP: 158.174.108.46 |

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sticksågen 1, org.nr. 769638-2055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sticksågen 1 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sticksågen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-05-12 07:04:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.