

ÅRSREDOVISNING

Brf Sågbäcken

769622-2640

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter.....	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller öökta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sågbäcken, 769622-2640, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-03-24.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Kansliet 4	2016	Kansligränd 2, 16, 18, 20	Huddinge
Kansliet 5		Kansligränd 14	Huddinge

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (bostadsrätt)	Total yta	Markareal
7 437 m ²	640 m ²	8 077 m ²	9 143 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 171 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
53 st	80 st	33 st	5 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i separat byggnad på gården alternativt i hus 2 på vindsvåningen.



Fastighetens lokal

Föreningens lokal är upplåten med bostadsrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Förskola	640 m ²	Tillsvidare

Parkering

Föreningen har tillgång till 79 st bilplatser (av dessa är 6 stycken tilldelade förskolan) på mark för uthyrning till medlemmarna, varav 10 platser är försedda med laddstationer.

Underhåll

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt föreningens ekonomiska plan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Godkänd OVK-besiktning	2021
Ombyggnad av cykelrum till styrelselokaler	2021
Renovering av innergård/trädgård	2021
Etablering av avfallsbehållare samt markarbete	2022
Dörrautomatik	2022
Filterbyte	2023
Brytskydd till entrédörrar	2023

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsallians AB
Trappstädning	Smart förvaltning AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 223 (fg. år 226) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.
Under året har 21 (fg. år 15) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.
Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Andreas Johansson	Styrelseordförande
Rickard Forsberg	Ledamot
Eduard Hellberg	Ledamot
David Isik	Ledamot
Emil Collin	Ledamot
Mikail Uzunel	Ledamot

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Rania Karabachi
Melania Jönsson Ortega

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 12 % (fg. år 2%).

Kostnaden för en parkeringsplats uppgår 2024 till 500 kr.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 852 kr/m² (fg. år 761 kr/m²).

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.



Från och med 2023 kommer priset för el att räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen tillsammans med vår ekonomiska förvaltare arbetat fram en ny uppsättning föreningsstadgar. Detta är gjort bland annat för att gå i linje med nya lagar och bestämmelser. De nya stadgarna är också mer omfattande vilket ger både de boende och styrelsen bättre stöd i hur vår förening ska skötas. Utöver detta har även stadgapunkter som berör bildarstyrelsen från när huset byggdes rensats bort. De nya stadgarna röstades igenom på den ordinarie stämman i juni och röstades åter igenom på den extrainsatta stämman den 26 november. De nya stadgarna registreras hos bolagsverket under 2024.

Vid den ordinarie föreningsstämman i juni avgick vår styrelseordförande Caroline Nävemark då hon flyttat ut ur föreningen. Caroline har varit med sedan den första boendestyrelsen tog över fastigheten från byggherren och vi vill tacka Caroline för hennes starka engagemang och alla hennes insatser i föreningen. Vid styrelsens konstituerande möte valdes Andreas Johansson till ny styrelseordförande.

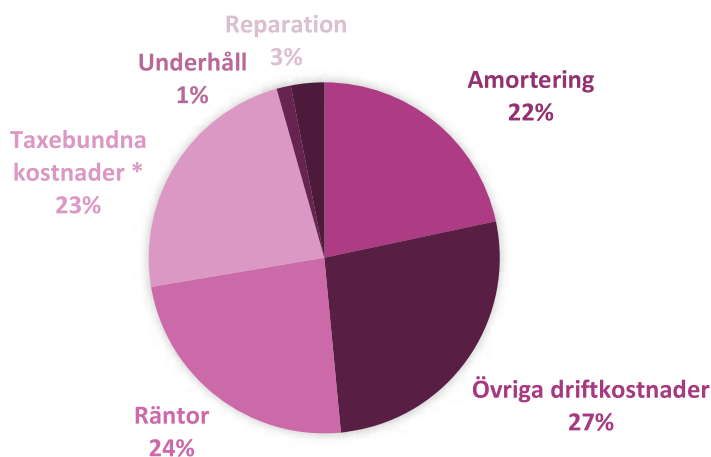
Efter att föreningens elavtal har löpt ut under året så har styrelsen förhandlat fram ett nytt elavtal vilket också innebär att vi bytt elleverantör från Fortum till Vattenfall. Det nya avtalet på två år är ett fastprisavtal med ett kWh-pris på 81,5 öre. Föreningen har även ansökt om det statliga elstöd som utlysts under året.

Styrelsen har bytt firma för städning av våra trapphus. Ny entreprenör är Städhuset i Stockholm AB.

I styrelsens kontinuerliga arbete med trivsel och trygghet har vi installerat brytskydd på samtliga huvudentrédörrar. Detta är en rent förebyggande åtgärd som förbättrar fastigheternas skalskydd ytterligare.

Styrelsen har gjort ett arbete med att etablera och förtydliga vad som gäller när en juridisk person vill förvärva en lägenhet i vår förening. Tilläggsavtal och förhållningsregler har tagits fram för att tydliggöra juridisk persons särskilda skyldigheter gentemot föreningen.

UTGIFTSFÖRDELNING





Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	207	240	184	261
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	761	746	739	731
Årsavgifter, kr/m ² lokaler	828	812	804	804
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	86	86	85	83
Energikostnad, kr/m ²	172	199	190	176
Skuldsättning, kr/m ²	12 390	12 592	12 786	12 900
Räntekänslighet, %	16,16	16,42	17,18	17,50
Nettoomsättning, tkr	7 181	6 990	6 982	6 959
Soliditet %	71	71	71	71

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta lokal bostadsrätt	Total yta
7 437 m ²	640 m ²	8 077 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgift, kr/m² lokaler

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1 589 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna.

Avgifterna höjdes även 2024-01-01 med 12 %.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	273 418 000	537 219	-17 039 372
Avsättning till yttre underhållsfond		331 000	-331 000
Överföring från yttre underhållsfond		-295 587	295 587
Årets resultat			-2 726 575
Belopp vid årets slut	273 418 000	572 632	-19 801 360

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-17 074 785
Årets resultat	-2 726 575
Totalt	-19 801 360
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	331 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-98 666
balanseras i ny räkning	-20 033 694
Summa	-19 801 360

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 181 038	6 989 536
Övriga rörelseintäkter	3	221 311	57 158
Summa rörelseintäkter		7 402 349	7 046 694
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 449 737	-3 418 511
Underhåll	5	-98 666	-295 587
Övriga externa kostnader	6	-374 529	-373 823
Personalkostnader	7	-165 588	-328 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-4 315 173	-4 315 173
Summa rörelsekostnader		-8 403 693	-8 731 971
Rörelseresultat		-1 001 344	-1 685 277
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 202	14 166
Rätekostnader och liknande resultatposter		-1 789 433	-1 000 502
Summa finansiella poster		-1 725 231	-986 336
Resultat efter finansiella poster		-2 726 575	-2 671 613
Årets resultat		-2 726 575	-2 671 613



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	352 475 516	356 790 689
Summa materiella anläggningstillgångar		352 475 516	356 790 689
Summa anläggningstillgångar		352 475 516	356 790 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 119	49 126
Övriga fordringar		98 232	82 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	298 957	237 866
Summa kortfristiga fordringar		490 308	369 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 857 208	2 980 402
Summa kassa och bank		2 857 208	2 980 402
Summa omsättningstillgångar		3 347 516	3 350 145
SUMMA TILLGÅNGAR		355 823 032	360 140 834



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		273 418 000	273 418 000
Fond för yttre underhåll		572 632	537 219
Summa bundet eget kapital		273 990 632	273 955 219
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-17 074 785	-14 367 759
Årets resultat		-2 726 575	-2 671 613
Summa ansamlad förlust		-19 801 360	-17 039 372
Summa eget kapital		254 189 272	256 915 847
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 14	33 264 430	67 108 180
Summa långfristiga skulder		33 264 430	67 108 180
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12, 14	66 812 500	34 593 750
Förskott från kunder		7 221	13 515
Leverantörsskulder		540 635	528 120
Övriga kortfristiga skulder		4 590	83 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 004 384	897 582
Summa kortfristiga skulder		68 369 330	36 116 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 823 032	360 140 834



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 001 344	-1 685 277
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	4 315 173	4 315 173
	3 313 829	2 629 896
Erhållen ränta	64 202	14 166
Erlagd ränta	-1 789 433	-1 000 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 588 598	1 643 560
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-120 565	17 427
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	33 773	37 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 501 806	1 698 091
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 625 000	-1 566 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 625 000	-1 566 916
Årets kassaflöde	-123 194	131 175
Likvida medel vid årets början	2 980 402	2 849 227
Likvida medel vid årets slut	2 857 208	2 980 402



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1
Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

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

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 484 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift, bostäder	5 663 082	5 560 779
Årsavgift, förskola	529 907	519 516
Hyror, parkering	407 427	405 168
Individuellt uppmätta förbrukningar	536 088	448 730
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	47 940	61 692
	7 184 444	6 995 885
Hyresbortfall, parkeringsplatser	-3 406	-6 349
Summa	7 181 038	6 989 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	29 786	53 846
Erhållna statliga bidrag, elstöd	191 525	-
Övriga externa intäkter	-	3 312
Summa	221 311	57 158



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	422 639	413 245
Teknisk förvaltning	83 922	106 578
Snöröjning	284 823	181 542
Hisskostnader	87 793	76 158
Bevakning och jour	13 261	36 877
Serviceavtal	4 294	7 156
Besiktningar	5 842	25 288
Brandskydd	5 219	-
Reparationer	228 610	218 319
El	270 986	452 579
Uppvärmning	825 153	850 718
Vatten	293 857	312 156
Sophantering	357 908	309 311
Fastighetsförsäkring	150 422	100 173
Kostnad för individuell mätning	36 170	29 211
Självrisk	52 500	-
TV och bredband	314 873	262 292
Övriga externa kostnader	11 465	36 908
Summa	3 449 737	3 418 511

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ventilation, OVK	31 091	-
Dörrautomatik	67 575	72 724
Asfaltering	-	222 863
Summa	98 666	295 587



Not 6 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förvaltningskostnader	197 517	181 552
Revision	25 750	24 750
Föreningsaktiviteter	40 969	12 427
Förbrukningsinventarier	3 948	57 628
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	31 763	31 772
Parkeringshantering	16 814	14 345
Administrativ kostnad för andrahandsuthyrning	7 238	8 044
Bankkostnader	6 341	8 844
Upprättande av stadgar	5 625	-
Övriga externa kostnader	38 564	34 461
Summa	374 529	373 823

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	4 315 173	4 315 173
Summa	4 315 173	4 315 173



Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	382 657 501	382 657 501
Vid årets slut	382 657 501	382 657 501
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 866 812	-21 551 639
-Årets avskrivning	-4 315 173	-4 315 173
Vid årets slut	-30 181 985	-25 866 812
Redovisat värde vid årets slut	352 475 516	356 790 689
Varav mark	72 701 516	72 701 516
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Bostäder	182 000 000	182 000 000
Mark	55 000 000	55 000 000
Summa taxeringsvärde	237 000 000	237 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar	84 076	68 997
Bredband 100 Mb	52 671	52 461
Fastighetsförsäkring	77 053	42 548
Porttelefon	7 156	7 156
Ekonomisk förvaltning	44 141	41 963
Mätkostnad	15 458	14 712
Elkostnad	13 637	8 459
Övriga förutbetalda kostnader	4 765	1 570
Redovisat värde vid årets slut	298 957	237 866



Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta	Villkorsändringsdag		
Nordea	Redovisas som en kortfristig skuld		-	33 468 750
Swedbank	1,15%	2025-02-25	34 389 430	34 764 430
			34 389 430	68 233 180
varav kortfristig del av långfristig skuld			-1 125 000	-1 125 000
Redovisat värde vid årets slut			33 264 430	67 108 180

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	34 389 430	-	34 389 430	68 233 180	-	68 233 180

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta	Villkorsändringsdag		
Nordea	0,85%	2024-02-15	33 093 750	-
Nordea	Lånet omsatt		-	33 468 750
Nordea	3,74%	2024-09-17	32 593 750	-
			65 687 500	33 468 750
varav kortfristig del av långfristig skuld			1 125 000	1 125 000
Redovisat värde vid årets slut			66 812 500	34 593 750

Av föreningens lån förfaller 65 687 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	180 416	56 324
Förutaviserade avgifter och hyror	644 311	566 522
Fjärrvärme	66 155	130 662
El	55 713	52 085
Vatten	24 165	57 239
Revision	22 000	22 000
Övriga kostnader	11 624	12 750
Redovisat värde vid årets slut	1 004 384	897 582



Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	108 907 000	108 907 000
	108 907 000	108 907 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Huddinge 2024-

Andreas Johansson
Ordförande

Rickard Forsberg
Ledamot

Emil Collin
Ledamot

Eduard Hellberg
Ledamot

David Isik
Ledamot

Mikail Uzunel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

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."

RICKARD FORSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f7d2d6206c71a1[...]186ec1a724cbc

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-04-24 17:24:47 UTC



EMIL COLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 31140998e53d04[...]69f9235c6d41f

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-04-24 18:42:44 UTC



DAVID ISIK

Styrelseledamot

Serienummer: b4b66641cee496[...]b23620fe631f1

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-24 23:22:38 UTC



EDUARD HELLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: bc47a02fc6325f[...]afbd4860c8043

IP: 139.122.xxx.xxx

2024-04-25 02:11:40 UTC



Andreas Marcus Johansson

Styrelseordförande

Serienummer: c05b472ee15896[...]c3038dca4887b

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-04-28 21:49:28 UTC



Mikail Uzunel

Styrelseledamot

Serienummer: f5644aa42d0cbb[...]089ef2db478ec

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-04-28 22:00:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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: 4.245.xxx.xxx

2024-04-29 07:11:28 UTC



Penneo dokumentnyckel: KIIIE8-8PC8K-56683-E4BND-1DZ1J-8YCVG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågbäcken, org.nr. 769622-2640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sägbacken för räkenskapsåret 2023 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 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

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: 4.245.xxx.xxx

2024-04-29 07:12:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: SCGIY-ZE6CB-8W6LJ-ELUVI-7JL6O-D7U5Z

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>