

Årsredovisning 2024

Brf Sågen 20

769616-4909



 HJTUvag-xl-r1mpLP6l-le

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 20

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Även i senaste fastighetstaxering (2022-2024) har föreningen höga lokalhyresvärden. I det ingår dock också hyresvärdet för garageplatser som upplåts till medlemmar i föreningen. Styrelsen fortsätter bevaka frågan om status som privatbostadsföretag ("äkta bostadsrättsförening") för att säkerställa att föreningen också fortsatt klassas som privatbostadsföretag.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sågen 20	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 1 hyreslägenhet (101 kvm) och 38 bostadsrätter om totalt 1 888 kvm och 1 lokal om 666 kvm. I källaren finns varmgarage med 24 platser för bil och fyra platser för motorcykel.

Lägenhetsfördelning:

35 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

		I styrelsen sedan
Carl Macdonald	Ordförande	2019
Daniel Johnsson	Styrelseledamot, sekreterare	2023
(John Laster)	(fd styrelseledamot, utträtt 2025-02-10 pga flytt)	2021
Anders Nordin	Styrelseledamot	2018
Karin Törnell	Styrelseledamot	2020
Björn Strömstedt	Styrelseledamot	2024

Valberedning

Matilda Söderholm, sammankallande
Josefin Sandell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av utsedda firmatecknare.

Revisorer

Magnus Prööm Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Informationsmöte för medlemmar om tillbyggnads-/takprojektet, 2024-03-21.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen är aktuell.

Avtal med leverantörer

Banktjänster, fastighetslån	Nordea
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	FT-Drift AB
Projektledning, arkitekt (tillbyggnad på tak)	Axeloth Arkitekter AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har upprättats 2020

OVK-besiktning har utförts 2021

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året och det finns inga planerade höjningar. Föreningen har goda och indexerade intäkter från lokalhyresgäst ICA och från garageuthyrning. Projektet med tillbyggnad enligt nedan kommer dessutom ge ca 18 % mer i avgifter från nya medlemmar. Räntorna på föreningens lån har sjunkit med ca 1,6 % sedan föregående bokslut.

Projektet med att bygga en extra våning med lägenheter (3-4 st 4-5 rum och kök) på taket har fortsatt med utredningar och annat förarbete. Informationsmöte för medlemmar hölls 2024-03-21 på Helio Hornstull. Ärendet har varit ute på samråd och 2024-08-30 hölls samrådsmöte på Högalidsskolan. Antagande av ny detaljplan planeras ske i maj 2025, efter vilket bygglovsansökan kommer kunna godkännas och arbeten påbörjas. Det kommer behövas en extra stämma för att godkänna vissa förändringar i föreningen (förråd m m).

Under 2024 har nya lån på 3 miljoner kr har tagits upp för detta arbete. Ytterligare 1 miljon kr planeras under 2025. Hela projektet beräknas gå plus 9-16 miljoner kr samt ge ca 18 % mer lägenhetsyta och 3-4 nya medlemmar. Planerat underhåll av främst tak och hiss kommer absorberas av projektet.

Förändringar i avtal

Föreningen har avtal med ICA-butiken som gäller 2023-10-01 till 2026-09-30. Bashyran kommer enligt avtalet höjas med 121 000 kr fr o m 2026-01-01. Hyran höjs också varje år enligt indexklausul som följer inflationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kr per år och tillstånd).

Medlem bör skaffa inlogg på www.portal.simpleko.se och uppdatera e-post och telefonnummer.

Alla medlemmar behöver teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Boende kan teckna bredband fiber 1000/1000 Mbit för 90 kr per månad. Se www.portal.simpleko.se för villkor och anmälan.

TV med grundutbud från Tele2/Com Hem levereras till alla boende.

Medlem behöver inget elabonnemang utan betalar fast avgift varje månad till föreningen (gäller ej lägenhet 39).

Föreningen källsorterar glas och tidningar. Det finns också grovsoprum inklusive sortering av elektronik och batterier.

Det finns 24 bil- och 4 motorcykelplatser i garaget. Medlem har företräde i garagekön. Personbil 1500 kr/mån, motorcykel 800 kr/mån (+ moms för icke medlem). Kontakta styrelsen vid intresse.

Synpunkter och förslag till styrelsen samt motioner till stämman mailas till brfsagen20@gmail.com. Det finns även brevlåda på plan 1. Styrelsen kommunicerar genom medlemsbrev, personliga kontakter och anslag i entrén.

Mycket information finns på föreningens hemsida www.brfsagen20.se! Styrelsen försöker hålla informationen på hemsidan uppdaterad och ge svar på de vanligaste frågorna kring renovering, andrahandsuthyrning, garage, förråd etc.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 347 542	3 233 989	3 047 626	3 002 039
Resultat efter fin. poster	-3 754 499	-1 956 526	464 388	-54 228
Soliditet (%)	73	77	78	78
Yttre fond	557 500	919 387	478 800	239 400
Taxeringsvärde	105 600 000	105 600 000	105 600 000	79 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	498	482	483	480
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	26,4	26,5	28,3	28,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 457	6 946	7 114	7 281
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 570	3 753	3 844	3 935
Sparande per kvm totalyta, kr	46	-22	285	311
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	67	66	70
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	149	137	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	59	44	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	329	275	247	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	4,01	1,17	0,39
Räntekänslighet (%)	16,97	14,00	14,72	15,16

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 el (totalt 160 476 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med 151 322 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Förlusten beror på det påbörjade projektet med tillbyggnad av nya lägenheter på taket. Detta projekt beräknas dock gå plus 9-16 miljoner kr samt ge ca 18 % mer lägenhetsyta och 3-4 nya avgiftsbetalande medlemmar. Planerat underhåll av bl a tak och hiss kommer också absorberas av projektet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 888 000	-	-	42 888 000
Upplåtelseavgifter	10 682 345	-	-	10 682 345
Fond, yttre underhåll	919 387	-	-361 887	557 500
Balanserat resultat	-5 175 409	-1 956 526	361 887	-6 770 048
Årets resultat	-1 956 526	1 956 526	-3 754 499	-3 754 499
Eget kapital	47 357 797	0	-3 754 499	43 603 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 770 048
Årets resultat	-3 754 499
Totalt	-10 524 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	557 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-557 500
Balanseras i ny räkning	-10 524 547
	-10 524 547

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 347 542	3 233 989
Övriga rörelseintäkter	3	26 271	12 499
Summa rörelseintäkter		3 373 813	3 246 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 554 907	-4 033 341
Övriga externa kostnader	9	-425 176	-226 319
Personalkostnader	10	-209 746	-139 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 508	-362 508
Summa rörelsekostnader		-6 552 337	-4 761 224
RÖRELSERESULTAT		-3 178 524	-1 514 736
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		21 466	62 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-597 440	-504 032
Summa finansiella poster		-575 974	-441 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 754 499	-1 956 526
ÅRETS RESULTAT		-3 754 499	-1 956 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 182 532	58 545 040
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 182 532	58 545 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 182 532	58 545 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 660	16 046
Övriga fordringar	13	157 500	193 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 411	64 259
Summa kortfristiga fordringar		261 571	273 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 489 945	2 405 560
Summa kassa och bank		1 489 945	2 405 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 751 516	2 678 970
SUMMA TILLGÅNGAR		59 934 048	61 224 010

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 570 345	53 570 345
Fond för yttre underhåll		557 500	919 387
Summa bundet eget kapital		54 127 845	54 489 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 770 048	-5 175 409
Årets resultat		-3 754 499	-1 956 526
Summa fritt eget kapital		-10 524 547	-7 131 935
SUMMA EGET KAPITAL		43 603 298	47 357 797
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 112 026	12 412 026
Leverantörsskulder		491 633	792 619
Skatteskulder		14 285	22 420
Övriga kortfristiga skulder		55 689	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	657 117	639 088
Summa kortfristiga skulder		16 330 750	13 866 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 934 048	61 224 010

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 178 524	-1 514 736
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	362 508	362 508
	-2 816 016	-1 152 228
Erhållen ränta	13 597	54 853
Erlagd ränta	-599 284	-449 831
Erhållen utdelning	7 869	7 389
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 393 835	-1 539 817
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 839	-43 388
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-233 619	549 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 615 615	-1 033 524
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 700 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-915 615	-1 333 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 405 560	3 739 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 489 945	2 405 560

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sågen 20 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	701 052	701 052
Hysesintäkter, bostäder	122 994	116 529
Hysesintäkter, lokaler	1 826 472	1 720 298
Hysesintäkter garage, medlemmar	260 700	220 200
Hysesintäkter garage, extern	219 220	250 920
Hysesintäkter lokaler, medlemmar	0	12 625
Intäkter, internet	30 240	26 093
Intäkter, el	160 476	160 476
Övriga intäkter	4 275	280
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 561	13 391
Andrahandsuthyrning	9 552	12 125
Summa	3 347 542	3 233 989

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	26 271	12 499
Summa	26 271	12 499

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	93 722	68 839
Städning	65 392	75 558
Besiktning och service	14 717	11 316
Yttre skötsel	6 229	10 058
Summa	180 060	165 771

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	235 909	917 719
Summa	235 909	917 719

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	3 543 313	1 521 858
Summa	3 543 313	1 521 858

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	263 493	222 234
Uppvärmning	540 727	491 805
Vatten	283 376	196 195
Sophämtning	117 221	131 648
Summa	1 204 818	1 041 883

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 479	50 841
Kabel-TV	65 758	69 047
Fastighetsskatt	269 570	266 223
Summa	390 807	386 111

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	75 106	2 470
Övriga förvaltningskostnader	163 908	126 384
Revisionsarvoden	31 584	31 293
Ekonomisk förvaltning	64 548	61 971
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	12 561	4 200
Konsultkostnader	77 470	0
Summa	425 176	226 319

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 800	109 200
Övriga arvoden	49 800	0
Sociala avgifter	50 146	29 856
Summa	209 746	139 056

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	597 387	503 262
Övriga räntekostnader	53	770
Summa	597 440	504 032

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 812 104	63 812 104
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 812 104	63 812 104
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 267 064	-4 904 556
Årets avskrivning	-362 508	-362 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 629 572	-5 267 064
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 182 532	58 545 040
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 315 420</i>	<i>28 315 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärde mark	68 800 000	68 800 000
Summa	105 600 000	105 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	157 500	154 357
Skattefordringar	0	34 605
Övriga fordringar	0	4 143
Summa	157 500	193 105

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 641	7 514
Försäkringspremier	27 101	24 732
Kabel-TV	18 531	16 517
Förvaltning	16 138	15 496
Summa	69 411	64 259

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-01-27	3,44 %	10 811 013	10 811 013
Nordea	2025-01-27	3,44 %	1 301 013	1 601 013
Nordea	2025-04-02	3,58 %	2 000 000	
Nordea	2025-10-01	3,54 %	1 000 000	
Summa			15 112 026	12 412 026
Varav kortfristig del			15 112 026	12 412 026

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 811 013 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 644	9 144
Fastighetsskötsel	0	5 539
El	29 242	32 129
Uppvärmning	73 167	74 102
Beräknat revisionsarvode	29 000	26 000
Utgiftsräntor	105 951	107 795
Vatten	47 293	37 871
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	284 516	277 512
Summa	657 117	639 088

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 120 000	33 120 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt lån 1 miljon kr enligt ovan för tillbyggnads-/takprojektet.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Anders Nordin
Styrelseledamot

Björn Strömstedt
Styrelseledamot

Carl Macdonald
Ordförande

Daniel Johnsson
Styrelseledamot, sekreterare

Karin Törnell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 19:19

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 13.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:
r1mpLP6l-le

ENVELOPE ID:
HJTUVag-xl-r1mpLP6l-le

DOCUMENT NAME:
Brf Sågen 20, 769616-4909 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL MACDONALD carl4400@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:23 13.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.197
2. BJÖRN STRÖMSTEDT bjornstromstedt@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:32 13.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 185.209.199.85
3. Daniel John Herbert Johnsson djh.johnsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:37 13.05.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.237.127
4. KARIN TÖRNELL karin.tornell@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 17:09 13.05.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.29.121
5. ANDERS NORDIN norddanfox@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 19:12 13.05.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.40
6. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2025 19:19 13.05.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.226.5

* 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 Sågen 20, org. nr 769616-4909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 20 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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. 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 inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

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 Sågen 20 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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

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 försumelse 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.

Det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

rJHa8vTeZII

ENVELOPE ID:

SJWaLw6xbll-rJHa8vTeZII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Sågen 20.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Prööm	 Signed	13.05.2025 19:21	eID	Swedish BankID
magnus.proom@kpmg.se	Authenticated	13.05.2025 19:20	Low	IP: 90.229.226.5

* 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