



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågverket 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
STOCKHOLM OLJAN 27	2009	STOCKHOLM

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 34 bostadsrätter om totalt 1 356 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 356 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rikard Kreuger	Ordförande
Johanna Broo	Sekreterare
Malin Karlbom	Kassör
Oskar Forsblom	Fastighet
Patrik Oscar Nissen	Fastighet
Elsa Slättegård	Suppleant
Helena Ekestrapp	Suppleant
Nils Johan Säfström	Suppleant

### Valberedning

Emma Stuart  
Stina Wennel

### Firmateckning

Två ledamöter i förening

### Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030.

### Utförda historiska underhåll

- 2003 ● Renovering tak
- 2006 ● Målning fasad
- 2012 ● Stambyte på 5 av totalt 11 stammar övriga stammar bedömdes vara i gott skick  
Nya elstigar
- 2015 ● Målning trapphus
- 2018 ● Balkongbyggnation mot gård
- 2019 ● Renovering fönster och balkongdörrar (äldre dörrar)
- 2020 ● Införande av postboxar
- 2021 ● Renovering port
- 2022 ● Spolning och filmning av samtliga stammar
- 2024 ● Renovering och modernisering av hissen  
Godkänd OVK
- 2025 ● Nya maskiner i tvättstugan

### Planerade underhåll

- 2026 ● Renovering undercentral

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Städ	SBC

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Samtliga föreningens lån ligger med rörlig ränta.

#### Förändringar i avtal

Föreningen anlitar from 2025 SBC för ekonomiska förvaltningen, fastighetsskötsel samt städ.

#### Övriga uppgifter

Under året har tvättstugan uppdaterats med två nya tvättmaskiner och en torktumlare.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 586 856	1 567 000	1 515 000	1 383 103
Resultat efter fin. poster	-200 102	-990 832	59 819	-
Soliditet (%)	71	71	72	71
Yttre fond	358 200	599 064	483 214	-
Taxeringsvärde	58 200 000	61 200 000	61 200 000	61 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 071	956	941	869
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	84,0	83,0	85,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 390	10 878	10 878	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 878	10 878	10 878	-
Sparande / kvm totalyta, kr	133	137	324	305
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	30	31	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	231	219	198	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	68	45	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	337	288	274	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	4,89	-	-
Räntekänslighet (%)	10,64	11,0	12,0	13,0

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott på 200 102 kr, vilket till stor del beror på avskrivningar (380 148 kr). Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad och innebär ingen faktisk utbetalning.

Ser man till föreningens faktiska in- och utbetalningar har verksamheten gått med överskott under året. Föreningen har även investerat i nya maskiner i tvättstugan.

Styrelsen bedömer därför att föreningens ekonomi är fortsatt stabil.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	38 622 331	-	-	38 622 331
Upplåtelseavgifter	767 397	-	-	767 397
Fond, yttre underhåll	599 064	-415 464	174 600	358 200
Balanserat resultat	-1 447 810	-575 370	-174 600	-2 197 778
Årets resultat	-990 832	990 832	-200 102	-200 102
<b>Eget kapital</b>	<b>37 550 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 550 150</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 023 178
Årets resultat	-200 102
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 600
<b>Totalt</b>	<b>-2 397 880</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 397 880</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 586 856	1 559 230
Övriga rörelseintäkter	3	23 320	13 468
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 610 176</b>	<b>1 572 698</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 013 782	-1 591 287
Övriga externa kostnader	9	-114 839	-118 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 148	-380 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 508 769</b>	<b>-2 089 913</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>101 407</b>	<b>-517 215</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 110	17 702
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306 619	-491 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-301 509</b>	<b>-473 617</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-200 102</b>	<b>-990 832</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-200 102</b>	<b>-990 832</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	51 415 582	51 795 730
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 415 582</b>	<b>51 795 730</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 415 582</b>	<b>51 795 730</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 786	54 158
Övriga fordringar	12	909 128	794 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 896	18 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>965 810</b>	<b>866 793</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		18 279	18 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 279</b>	<b>18 279</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>984 089</b>	<b>885 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 399 671</b>	<b>52 680 802</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 389 728	39 389 728
Fond för yttre underhåll		358 200	599 064
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 747 928</b>	<b>39 988 792</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 197 778	-1 447 810
Årets resultat		-200 102	-990 832
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 397 880</b>	<b>-2 438 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 350 048</b>	<b>37 550 150</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 750 000	14 750 000
Leverantörsskulder		71 082	72 085
Skatteskulder		0	1 999
Övriga kortfristiga skulder		0	48 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228 541	257 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 049 623</b>	<b>15 130 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 399 671</b>	<b>52 680 802</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>101 407</b>	<b>-517 215</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	380 148	380 149
Erhållen ränta	5 110	17 702
Erlagd ränta	-353 773	-456 339
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>132 892</b>	<b>-575 703</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 145	-27 395
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 875	39 917
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>115 162</b>	<b>-563 181</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>115 162</b>	<b>-563 181</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>811 614</b>	<b>1 374 795</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>926 776</b>	<b>811 614</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sågverket 17 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare. Detta kan innebära att vissa poster redovisas och klassificeras annorlunda jämfört med tidigare år, vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,00 - 2,00 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 309 720	1 295 832
Balkongavgift	9 720	0
Hysesintäkter bostäder	107 127	101 148
Hysesintäkter garage	0	57 000
Hysesintäkter p-plats	60 000	0
Bredband	67 200	67 200
Påminnelseavgift	1 080	1 440
Pantsättningsavgift	2 352	2 865
Överlåtelseavgift	8 783	7 045
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	19 698	26 698
Öres- och kronutjämning	0	2
<b>Summa</b>	<b>1 586 856</b>	<b>1 559 230</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	13 468
Försäkringsersättning	23 320	0
<b>Summa</b>	<b>23 320</b>	<b>13 468</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	44 339	62 322
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	6 252
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 001	0
Städning enligt avtal	30 859	30 896
Besiktningar	13 750	0
Gemensamma utrymmen	8 470	0
Sophantering	7 875	0
Serviceavtal, hissar	0	2 369
Fordon	611	0
Förbrukningsmaterial	3 856	2 437
<b>Summa</b>	<b>134 759</b>	<b>104 275</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	117 211	10 926
Dörrar och lås/porttele	5 591	3 605
Övriga gemensamma utrymmen	0	31 554
VVS	11 875	2 636
Värmeanläggning/undercentral	6 294	0
Elinstallationer	6 163	0
Hissar	0	4 639
Tak	11 444	0
Mark/gård/utemiljö	3 163	0
Vattenskada	68 494	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 407	0
<b>Summa</b>	<b>236 642</b>	<b>53 360</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	68 750
Hiss	0	756 250
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>825 000</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	44 124	41 103
Uppvärmning	312 913	297 531
Vatten	99 457	91 533
Sophämtning/renhållning	30 078	25 568
<b>Summa</b>	<b>486 572</b>	<b>455 736</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 811	23 878
Kabel-TV	7 659	0
Bredband	65 425	71 988
Fastighetsskatt	60 340	57 050
Korr. fastighetsskatt	-1 426	0
<b>Summa</b>	<b>155 809</b>	<b>152 916</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 475	0
Juridiska åtgärder	10 538	0
Inkassokostnader	2 576	1 440
Revisionsarvoden extern revisor	23 250	21 875
Styrelseomkostnader	800	2 795
Fritids och trivselkostnader	0	1 100
Föreningskostnader	4 060	0
Förvaltningsarvode enl avtal	46 921	61 053
Överlåtelsekostnad	6 174	18 473
Pantsättningskostnad	4 244	0
Övriga förvaltningsarvoden	5 250	0
Administration	3 778	3 734
Konsultkostnader	0	2 326
Bostadsrätterna Sverige	0	5 681
Föreningsavgifter	5 773	0
<b>Summa</b>	<b>114 839</b>	<b>118 477</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	306 150	491 002
Dröjsmålsränta	439	313
Kostnadsränta skatter och avgifter	30	4
<b>Summa</b>	<b>306 619</b>	<b>491 319</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	56 863 656	56 863 656
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>56 863 656</b>	<b>56 863 656</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 067 926	-4 687 777
Årets avskrivning	-380 148	-380 149
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 448 074</b>	<b>-5 067 926</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>51 415 582</b>	<b>51 795 730</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 256 830</i>	<i>25 256 830</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	42 000 000
<b>Summa</b>	<b>58 200 000</b>	<b>61 200 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	20	1 029
Skattefordringar	611	0
Klientmedel	0	723 701
Transaktionskonto	172 664	69 634
Borgo räntekonto	735 833	0
<b>Summa</b>	<b>909 128</b>	<b>794 364</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	26 399	0
Förutbet kabel-TV	1 932	0
Förutbet bredband	16 565	0
Övr förutb kostn uppl int	0	18 271
<b>Summa</b>	<b>44 896</b>	<b>18 271</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
Swedbank	2026-03-28	2,27 %	3 750 000	3 750 000
Swedbank	2026-03-28	2,27 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2026-03-28	2,27 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>14 750 000</b>	<b>14 750 000</b>
Varav kortfristig del			14 750 000	14 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 750 000 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.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Uppl kostn el	3 671	2 304
Uppl kostnad Värme	45 934	39 735
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	2 786	49 940
Uppl kostn vatten	16 614	15 097
Uppl kostnad Sophämtning	5 013	4 429
Förutbet hyror/avgifter	129 523	121 271
Beräkn arvode revision	0	25 000
<b>Summa</b>	<b>228 541</b>	<b>257 776</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000

### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Stockholm

---

Johanna Broo  
Sekreterare

---

Malin Karlbom  
Kassör

---

Oskar Forsblom  
Fastighet

---

Patrik Oscar Nissen  
Fastighet

---

Rikard Kreuger  
Ordförande

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

---

Kungsbron Borevision  
Joakim Häll  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.04.2026 13:43

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:47

**DOCUMENT ID:**

HJd3g22pZe

**ENVELOPE ID:**

rJDnlN36-g-HJd3g22pZe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sågverket 17, 769619-5226 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

fee367da179cc6d0aa45008163eef8ef8501f7e5823890a27315a5d6ec3d1a42cabda4d873276f817b06a6f697163f1f9a3911ef911549928631788d799ae152

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MALIN CATRIN ELISABET H KARLBOM</b> malinlummelunda@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 15:52 27.04.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.139.118
<b>2. OSKAR FORSBLOM</b> oskar_forsblom@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 18:24 27.04.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.54.188
<b>3. RIKARD KREUGER</b> rikard.kreuger@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 20:13 27.04.2026 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.131.77
<b>4. Johanna Elisabeth Broo</b> johanna.broo@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 20:29 27.04.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.207.49
<b>5. Patrik Oscar Nissen</b> patrik_nissen@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:35 27.04.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 178.29.142.7
<b>6. Joakim Rickard Häll</b> joakim.hall@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 13:43 30.04.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågverket 17, org.nr. 769619-5226

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågverket 17 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 för LCE och god revisionsmed 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 för LCE 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 Sägverket 17 för räkenskapsåret 2025 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 trygghande 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 överträdelse 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

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.04.2026 13:43

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:47

**DOCUMENT ID:**

HJPNln3pbe

**ENVELOPE ID:**

HJP2enn6bg-HJPNln3pbe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Sägverket.pdf

2 pages

**SHA-512:**

51de72fab4ef3bad1de718f22f2d1eb876f28b6701619f7  
e36f57cce4ac66cac840fa9fcac0d505990837cc290bd2b  
9190d5111c6651c13786f0b289ad2c8af1

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	30.04.2026 13:43	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	30.04.2026 13:42	Low	IP: 213.88.193.73

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

## Attachments

No attachments related to this document

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

## 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