

Årsredovisning 2024

Brf Sågen 3:2

769614-7698



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 3:2

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller ökta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lahäll 3:11	2009	Täby
Lahäll 3:12	2009	Täby
Lahäll 3:2	2009	Täby
Lahäll 3:25	2009	Täby
Lahäll 3:26	2009	Täby
Lahäll 3:3	2009	Täby
Lahäll 3:4	2012	Täby
Lahäll 3:27	2012	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 860 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Damon Rydenäs Virta	Ordförande
Jonas Olsson	Styrelseledamot
Yasamin Khalilbeigi Khameneh	Styrelseledamot

Valberedning

Jonas Olsson
Martin Andonoski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-07. Extrastämma fusionsärende.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Byte av luftvärmepump Sågtorpsvägen 45A (januari)
 - Byte av luftvärmepump Sågtorpsvägen 43A (november)
 - Byte av luftvärmepump Sågtorpsvägen 43C (december)
 - Byte av luftvärmepump Sågtorpsvägen 47A (oktober)
 - Byte av luftvärmepump Kvarntorpsvägen 27A (oktober)

Planerade underhåll

- 2025**
- Underhåll av gårdsgård
- 2025-2026**
- Fuktsäkring av teknikutrymmen (b.v) som saknar brunn
- 2025-2028**
- Byte av luftvärmepumpar. Kvarstår 7st (4st Sågen, 3st Trampetten)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning
Snöröjning	Söderbylunds Maskinentreprenad AB
Trädgårdsskötsel	Fogel Mark & Trädgård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under det gångna räkenskapsåret har Brf Sågen och Brf Trampetten fusionerats, vilket medfört en långsiktigt ekonomisk stabilare förening. Fusionen har inneburit att det egna kapitalet har ökat och byggnadernas totala bokförda värde har ökat med totalt 15 271 014 kr före avskrivningar. I resultaträkningen syns det framförallt genom att omsättningen har ökat, och även en del kostnader.

På grund av ökade räntekostnader (bundna som övergått till rörliga) samt pga ett anmärkningsvärt antal luftvärmepumpar som gått sönder under Q4-2024 har styrelsen under 2024, nu senast även januari 2025 (20%), nödgats höja avgiften för att ha en bättre avsättning för planerat underhåll samt återställa föreningens likvider.

Förändringar i avtal

Avtal med Nabo Fastighetsförmedling har förnyats m.a.p fusionering, medfört en högre årsavgift.

Avtal med Söderbylunds Maskinentreprenad AB har förnyats, medfört högre å-priskostnad snöröjning

Avtal med Fogel Mark & Trädgård AB oför.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	826 645	481 385	435 984	435 984
Resultat efter fin. poster	-791 097	-355 977	-349 784	-443 211
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	660 551	553 007	514 155	419 155
Taxeringsvärde	64 522 000	28 925 000	28 925 000	28 925 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	375	360	326	326
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 470	6 356	6 399	6 442
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 470	6 356	6 399	6 442
Sparande per kvm totalyta, kr	27	23	28	-107
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	2,17	1,26	1,04
Räntekänslighet (%)	17,24	17,64	19,61	19,74

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på föreningens fortsatt höga driftskostnader (Not 5 Reparationer, Not 6 Planerat underhåll), kostnader som avser bl.a. en vattenskada samt byten av flertalet luftvärmepumpar. Därutöver är föreningens räntekostnader fortsatt höga (Not 10).

För att parera de ökade kostnaderna har föreningen under räkenskapsåret ökat rörelseintäkten (avgiftshöjning 15% mars 2024). Vidare har en ytterligare avgiftshöjning verkställts (20% januari 2025). Avgiftshöjningen har gjorts i samråd med förvaltningsorganisationen Nabo vars budgetprognos rekommenderat en höjning för att föreningen ska kunna gå med ett likvidmässigt överskott för att täcka avsättningen till framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 886 248	-	11 597 461	35 483 709
Fond, yttre underhåll	553 007	-	107 544	660 551
Balanserat resultat	-3 796 545	-355 977	-255 110	-4 407 632
Årets resultat	-355 977	355 977	-791 097	-791 097
Eget kapital	20 286 733	0	10 658 798	30 945 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 407 632
Årets resultat	-791 097
Totalt	-5 198 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 566
Att från yttre fond i anspråk ta	-462 679
Balanseras i ny räkning	-4 929 616
	-5 198 729

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	826 645	481 384
Övriga rörelseintäkter	3	-2	1
Summa rörelseintäkter		826 644	481 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-717 911	-287 759
Övriga externa kostnader	8	-73 401	-49 690
Personalkostnader	9	-16 521	-8 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 816	-305 508
Summa rörelsekostnader		-1 186 649	-651 805
RÖRELSERESULTAT		-360 005	-170 420
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 323	83
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-432 415	-185 640
Summa finansiella poster		-431 092	-185 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-791 097	-355 977
ÅRETS RESULTAT		-791 097	-355 977

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 976 696	28 515 396
Markanläggningar	12	87 445	101 065
Summa materiella anläggningstillgångar		43 064 141	28 616 461
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 064 141	28 616 461
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 105	0
Övriga fordringar	13	4 711	5 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 170	43 231
Summa kortfristiga fordringar		50 986	48 631
Kassa och bank			
Kassa och bank		301 205	384 096
Summa kassa och bank		301 205	384 096
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		352 191	432 727
SUMMA TILLGÅNGAR		43 416 332	29 049 188

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 483 709	23 886 248
Fond för yttre underhåll		660 551	553 007
Summa bundet eget kapital		36 144 260	24 439 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 407 632	-3 796 545
Årets resultat		-791 097	-355 977
Summa fritt eget kapital		-5 198 729	-4 152 522
SUMMA EGET KAPITAL		30 945 531	20 286 733
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 033 960	8 491 260
Leverantörsskulder		98 016	10 657
Skatteskulder		188 120	181 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	150 705	78 928
Summa kortfristiga skulder		12 470 801	8 762 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 416 332	29 049 188

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-360 005	-170 420
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 816	305 508
Fusion Brf Trampetten	243 785	0
	262 596	135 088
Erhållen ränta	1 323	83
Erlagd ränta	-415 646	-177 053
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 727	-41 882
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 355	-5 758
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	128 491	3 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 591	-43 911
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-57 300	-57 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 300	-57 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-82 891	-101 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	384 096	485 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	301 205	384 096

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sågen 3:2 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 bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Markanläggningar	10 %

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 småhus är 9 525 kr per småhus, 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	824 620	481 384
Kabel-TV/Bredband	1 976	0
Övriga intäkter	49	0
Summa	826 645	481 384

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	-2	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	-9 738	9 738
Trädgårdsarbete	21 039	18 750
Snöskottning	18 125	29 750
Summa	29 426	58 238

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 346
VA	2 813	3 596
Värme	3 633	1 988
Försäkringsärende/vattenskada	55 677	0
Summa	62 123	10 930

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	26 375	0
Värme	339 709	81 718
Ventilation	96 595	0
Summa	462 679	81 718

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 185	44 003
Bredband	11 248	0
Fastighetsskatt	95 250	92 870
Summa	163 683	136 873

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	24 635	6 960
Juridiska kostnader	0	15 231
Revisionsarvoden	15 925	5 425
Ekonomisk förvaltning	32 841	12 824
Konsultkostnader	0	9 250
Summa	73 401	49 690

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 571	6 732
Sociala avgifter	3 950	2 116
Summa	16 521	8 848

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	429 317	184 481
Övriga räntekostnader	3 098	1 159
Summa	432 415	185 640

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 979 350	32 979 350
Fusion med Brf Trampetten	15 271 014	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 250 364	32 979 350
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 463 954	-4 172 066
Årets avskrivning	-378 816	-291 888
Fusion med Brf Trampetten	-430 898	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 273 668	-4 463 954
Utgående restvärde enligt plan	42 976 696	28 515 396
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 102 033</i>	<i>4 162 325</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 770 000	19 505 000
Taxeringsvärde mark	24 752 000	9 420 000
Summa	64 522 000	28 925 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 250	136 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 250	136 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 185	-21 565
Årets avskrivning	-13 620	-13 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-48 805	-35 185
Utgående restvärde enligt plan	87 445	101 065

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 559	5 400
Övriga fordringar	152	0
Summa	4 711	5 400

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	14 670	39 967
Förvaltning	7 500	3 264
Summa	22 170	43 231

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,55 %	2 789 450	2 846 750
Stadshypotek	2025-03-03	3,55 %	2 880 910	2 880 910
Stadshypotek	2025-03-03	3,55 %	2 763 600	2 763 600
Stadshypotek	2025-01-30	0,83 %	1 800 000	
Stadshypotek	2025-02-04	3,80 %	1 800 000	
Summa			12 033 960	8 491 260
Varav kortfristig del			12 033 960	8 491 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 747 460 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
Utgiftsräntor	35 938	19 169
Löner	12 571	6 732
Beräknade uppl. sociala avifter	3 950	2 115
Förutbetalda avgifter/hyror	87 246	45 412
Beräknat revisionsarvode	11 000	5 500
Summa	150 705	78 928

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 023 000	15 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppdatering av Underhållsplan och Ekonomisk plan planeras

Underskrifter

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

Täby

Damon Rydenäs Virta
Ordförande

Jonas Olsson
Styrelseledamot

Yasamin Khalilbeigi Khameneh
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 21:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

SJbg6xFJgll

ENVELOPE ID:

BklpgtJxgl-SJbg6xFJgll

DOCUMENT NAME:

Brf Sågen 3:2, 769614-7698 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YASAMIN KHALILBEIGI KHAMENEH yasamin.kh.1990@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:52 30.04.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.70
2. Jonas Olsson jonasmo1897@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:53 30.04.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.218.168
3. DAMON RYDENÄS VIRTÅ damon.rydenasvirta@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:58 30.04.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.42
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.04.2025 21:47 30.04.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.49.129

* 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 Bostadsrättsföreningen Sågen 3:2,
769614-7698**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sågen 3:2**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Sågen 3:2**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 21:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

SJ7lpeFyege

ENVELOPE ID:

SJexTeF1xge-SJ7lpeFyege

DOCUMENT NAME:

RB Sa?gen 3-2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	30.04.2025 21:47	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.04.2025 21:47	Low	IP: 95.203.49.129

* 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