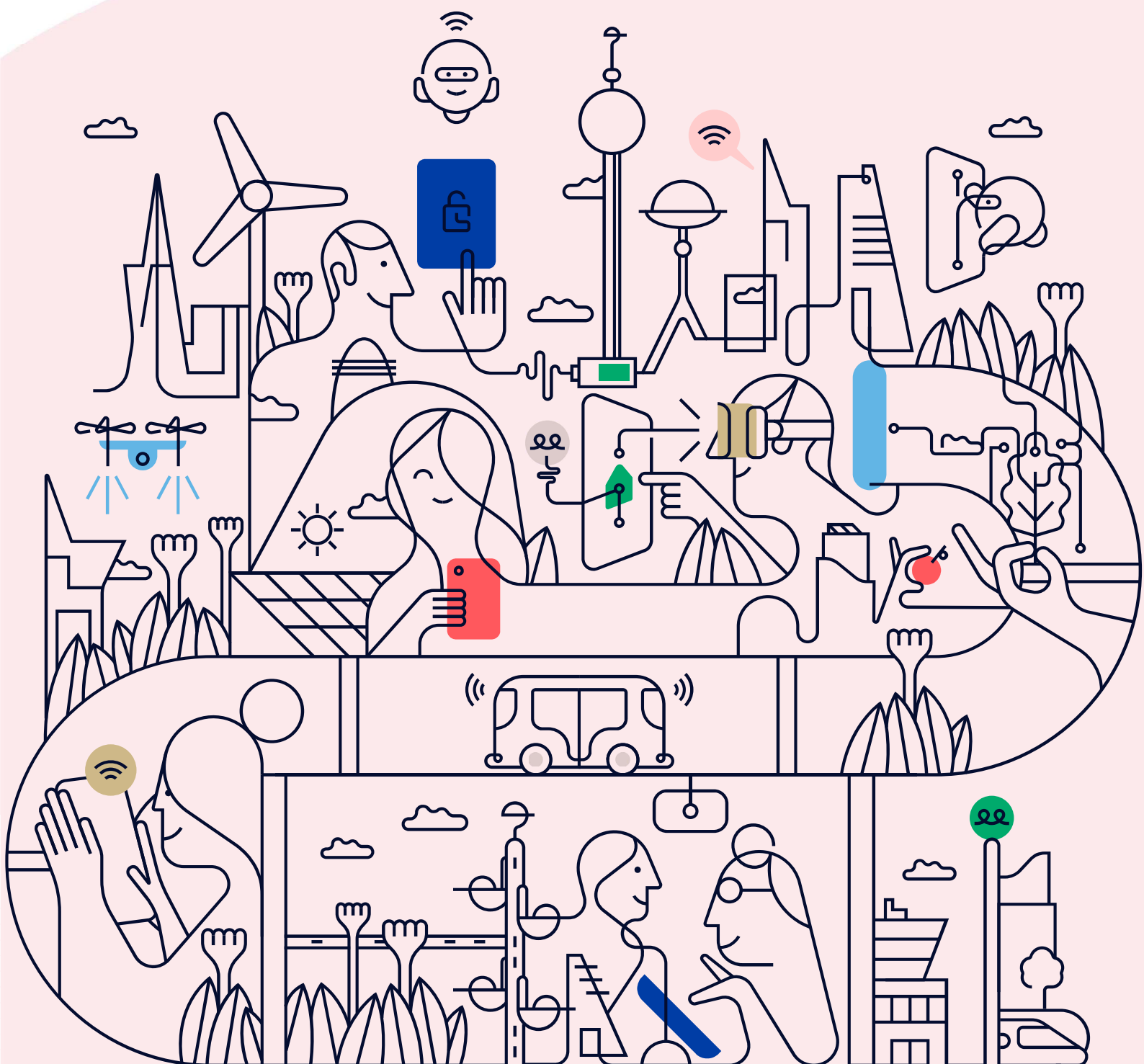




Välkommen till årsredovisningen för Brf Säbyholm 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-13.

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
SÄBYHOLM 5:27	2015	Upplands-Bro
SÄBYHOLM 5:28	2015	Upplands-Bro
SÄBYHOLM 5:29	2015	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 929 kvm. Byggnadernas totalyta är 929 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Sjödin	Ordförande
Oliver Michael Meier	Kassör
Susanne Von Knorring	Sekreterare
Daniel Thorell	Suppleant

Valberedning

Herman Hörnequist

Firmateckning

Firma tecknas av 2 av styrelsens ledamöter

Revisorer

Hanna Hörnequist Revisor
Ingeli Kristina Tora Fransson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK besiktning
Installation varmvattenberedare Hamra
Byte flödesventiler till värmegolv samt injustering av temp. Låssa.
Service och rengöring av värmepumpar.
Byte av cirkulationspump Hamra
Byte lås teknikrum Låssa
Åtgärdat läckage vattenrör Hamras källare
- 2023** ● Flytt av fläkt utvändigt vid källaren till Torpa.
Byte av väsentliga delar Hamra huset värmepanna
Byte av 2 st stuprännor baksida Hamra pga ålderstrasiga
Inköp av ny glaskupa till utebelysning Hamra
Reparation av fiberkabel i kryppgrund för lägenhet Låssa
Reparation av värmeledning från värmepumpen Hamrahuset
- 2022** ● FTX Ventilation, byte av rem. Flytt av fläkt i Torpahusets källare
Byte av fläktmotorn i Låssahuset. Lgh 2
- 2020** ● Reparation/åtgärd av stuprör Torpa
Ny marksten/avrinning Torpa
OVK
- 2019** ● Åtgärdande av brister i yttertak/vind Låssa

Planerade underhåll

- 2024** ● Utvändig målning av Hamra huset

Övrig verksamhetsinformation

1.Besök av Lisa Tammelín från Bygg- och miljönämnden, Upplands-Bro Kommun för en Miljöinspektion. Ärende hos kommunen: HAL.2024.539. Föreläggande om 2 åtgärder:

*Radonmätning, detta utförs av Radea med start från 17/12 och ca 2 mnd framåt.

*Mäta returvattentemperaturen, utfört och återkopplat med info till kommunen.

Styrelsen arbetar med detta ärende.

3.Dialog med Låssa gård angående den döda granen bakom Torpa. En arborist anlätades av Hans-Gösta och trädet är fällt.

4.Uppsättning av nyckelskåp vid teknikrum Låssa.

5.Poolventilation AB ser över möjlighet för ytterligare vibrationsdämpning vid ventilationen i källaren.

6.Behandlat motioner löpande.

7. Representanter från styrelsen har deltagit vid möten med GA nätverket angående EI, vatten och avlopp samt skötsel av området. Under året 2024 har representanter inom olika Brf i Säbyholm och de fristående fastigheterna bildat; Säbyholm Eladministration ekonomisk förening. Denna förening jobbar med rådande EI försörjningssituation. Brf 1 är medlem i denna förening.

En arbetsgrupp har också skapats för vatten och avloppsanläggningen, där arbetet går ut på att säkra vattenförsörjningen till området samt skötsel av reningsverket.

8. Energideklaration utförd av OBM gruppen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	748 459	701 353	625 506	593 916
Resultat efter fin. poster	-62 431	-61 760	-188 312	71 840
Soliditet (%)	84	84	83	84
Yttre fond	427 944	352 944	277 944	202 944
Taxeringsvärde	13 707 000	13 707 000	13 707 000	13 707 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	754	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	100,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 167	5 167	5 167	5 167
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 167	5 167	5 167	5 167
Sparande per kvm totalyta, kr	105	96	-40	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	213	312	314	142
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	71	47	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	383	361	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	0,73	3,18	-
Räntekänslighet (%)	6,43	6,85	-	-

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 102 000 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 för året beror på högre räntekostnader i jämförelse med tidigare år. Bundna banklån med förmånlig ränta har löpt ut och behövs läggas om utifrån nuvarande ränteläge.

Med hänsyn till ökade räntekostnader i kombination med större planerade underhåll kommer styrelsen framgent se över behovet av höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	21 500 000	-	-	21 500 000
Upplåtelseavgifter	4 000 000	-	-	4 000 000
Fond, yttre underhåll	352 944	-	75 000	427 944
Uppskrivningsfond	5 471 071	-28 524	-	5 442 547
Balanserat resultat	-6 048 728	-61 760	-46 476	-6 156 964
Årets resultat	-61 760	61 760	-62 431	-62 431
Eget kapital	25 213 527	-28 524	-33 907	25 151 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 081 964
Årets resultat	-62 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
Totalt	-6 219 395

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-6 219 395

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	748 459	701 353
Övriga rörelseintäkter	3	9 577	-2 700
Summa rörelseintäkter		758 036	698 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-452 878	-556 935
Övriga externa kostnader	9	-48 463	-33 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 140	-151 140
Summa rörelsekostnader		-652 481	-741 940
RÖRELSERESULTAT		105 555	-43 287
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 914	16 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-187 900	-34 873
Summa finansiella poster		-167 986	-18 473
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 431	-61 760
ÅRETS RESULTAT		-62 431	-61 760

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	28 838 859	28 989 999
Summa materiella anläggningstillgångar		28 838 859	28 989 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 838 859	28 989 999
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 247	0
Övriga fordringar	12	1 182 148	1 117 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 538	0
Summa kortfristiga fordringar		1 217 933	1 117 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 217 933	1 117 220
SUMMA TILLGÅNGAR		30 056 792	30 107 219

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 500 000	25 500 000
Uppskrivningsfond		5 442 547	5 471 071
Fond för yttre underhåll		427 944	352 944
Summa bundet eget kapital		31 370 491	31 324 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 156 964	-6 048 728
Årets resultat		-62 431	-61 760
Summa fritt eget kapital		-6 219 395	-6 110 488
SUMMA EGET KAPITAL		25 151 096	25 213 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 800 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	4 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 000 000	0
Leverantörsskulder		39 105	27 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	66 591	65 694
Summa kortfristiga skulder		2 105 696	93 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 056 792	30 107 219

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	105 555	-43 287
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	151 140	151 140
	256 695	107 853
Erhållen ränta	19 914	16 400
Erlagd ränta	-189 590	-106 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	87 019	17 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 785	12 826
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 694	-105 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 928	-75 260
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-5 775 590
Avyttring av finansiella tillgångar	0	5 775 590
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	64 928	-75 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 117 220	1 192 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 182 148	1 117 220

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Säbyholm 1 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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Om- och tillbyggnad	0,83 %
Byggnad	0,83 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	644 175	600 648
EI	102 000	100 000
Påminnelseavgift	180	180
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	748 459	701 353

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	9 577	0
Övriga intäkter	0	-2 700
Summa	9 577	-2 700

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 750	0
Myndighetstillsyn	13 842	0
Gemensamma utrymmen	270	5 560
Serviceavtal	77 041	89 371
Förbrukningsmaterial	1 091	0
Summa	110 994	94 931

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	0	204
Dörrar och lås/porttele	0	1 880
VVS	11 113	4 395
Värmeanläggning/undercentral	47 718	0
Ventilation	3 930	0
Elinstallationer	0	5 404
Tak	0	25 250
Summa	62 761	37 133

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hus kropp utvändigt	0	24 600
Summa	0	24 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	197 594	290 117
Vatten	60 949	65 891
Sophämtning/renhållning	18 077	15 377
Summa	276 620	371 385

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 503	28 886
Summa	2 503	28 886

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	522	516
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	32 070	31 170
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	3 204	1 706
Konsultkostnader	8 944	0
Summa	48 463	33 865

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	187 900	34 858
Dröjsmålsränta	0	15
Summa	187 900	34 873

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 622 190	24 622 190
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 622 190	24 622 190
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 103 262	-980 646
Årets avskrivning	-122 616	-122 616
Utgående ackumulerad avskrivning	- 1 225 878	-1 103 262
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	5 471 071	5 727 790
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-256 718	-228 195
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-28 524	-28 524
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 442 547	5 471 071
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 838 859	28 989 999
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 139 992</i>	<i>12 139 992</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 442 000	11 442 000
Taxeringsvärde mark	2 265 000	2 265 000
Summa	13 707 000	13 707 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	112 234	115 951
Borgo räntekonto	1 069 914	1 001 269
Summa	1 182 148	1 117 220

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	27 538	0
Summa	27 538	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-02-28	1,38 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2027-02-28	4,94 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-01-28	4,17 %	1 800 000	1 800 000
Summa			4 800 000	4 800 000
Varav kortfristig del			2 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 800 000 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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	3 763	5 453
Förutbet hyror/avgifter	62 828	60 241
Summa	66 591	65 694

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Upplands-Bro

Oliver Michael Meier
Kassör

Sara Sjödin
Ordförande

Susanne Von Knorring
Sekreterare

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

Hanna Hörnequist
Internrevisor

Ingeli Kristina Tora Fransson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:31

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.04.2025 17:57

DOCUMENT ID:
BkQtlTG4Ayl

ENVELOPE ID:
rJxFxKMECJx-BkQtlTG4Ayl

DOCUMENT NAME:
Brf Säbyholm 1, 769628-5613 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA SJÖDIN saraksjodin77@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:17 09.04.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.45.79
2. Oliver Michael Meier olivermeier890@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:19 09.04.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. SUSANNE VON KNORRING susannevonknorring@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:19 09.04.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.45.79
4. Hanna Hörnequist hanna.hornequist@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:20 09.04.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.128
5. Ingeli Kristina Tora Fransson ingelifransson@yahoo.se	Signed Authenticated	25.04.2025 15:31 25.04.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.252

* 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 årstämma i BRF Säbyholm 1
Organisationsnummer: 769628-5613

Rapport om årsredovisningen

Jag har utför en revision BRF Säbyholm 1 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Säbyholm 1 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.04.2025 17:57

DOCUMENT ID:
H1btXYMN0ke

ENVELOPE ID:
HktltzVA1g-H1btXYMN0ke

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Hörnequist hanna.hornequist@outlook.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 18:25 24.04.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.224
2. Ingeli Kristina Tora Fransson ingelifransson@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 13:39 25.04.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.252

* 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