



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 9

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. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sågen 9	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 955 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 955 kvm.

Styrelsens sammansättning

Iris Hautaniemi Forsberg	Ordförande
Ida Levak	Styrelseledamot
Johan Hagman	Styrelseledamot
Lara Bergthora Long	Styrelseledamot
Sandra Carlsson	Styrelseledamot
Cajsa Olofsson	Suppleant
Hibba Abbas	Suppleant

Valberedning

Teresia Palander
Daniel Wahlén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av källardörr
- 2023** ● Dränering Innergård - Dränering av innergård utförd januari 2023
Arbete på innergården, ny gräsmatta
Byte av takfönster
- 2021** ● Spolning av Avloppstammar
Fuktmätning och utredning i källarutrymmen
- 2020** ● Termostatbyte i alla lägenheter
Filmning av dagvattenrör
Målning fönster vindsvåning
- 2019** ● Byte av fjärrvärmecentralen
Energideklaration
Byte av nödtelefon i hiss

Avtal med leverantörer

Bredband, kabel TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring
Fastighetsförvaltning	Sydsverige Entreprenad
Fjärrvärme, el	E.on
Hemsida, webbhotel	Miss Hosting
Hiss	TK Elevator
Klottersanering	Klottrets fiende
Råttstationer, fågelskydd	Anticimex
Städentreprenad	HomeMaid
Vatten, sophämtning	VA Syd
Återvinning	Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter den höjning om 15% som gjordes för året 2024 så har styrelsen beslutat att avvakta med ytterligare avgiftshöjningar för 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 712 912	1 488 428	1 438 834	1 420 476
Resultat efter fin. poster	-63 583	-822 636	236 473	255 224
Soliditet (%)	50	50	51	51
Yttre fond	1 048 712	1 259 386	928 671	644 887
Taxeringsvärde	41 200 000	41 200 000	41 200 000	39 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	751	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	94,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 709	6 779	6 816	6 842
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 499	6 567	6 603	6 629
Sparande per kvm totalyta, kr	88	-233	226	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	150	133	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	39	29	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	216	193	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	2,17	-	-
Räntekänslighet (%)	7,72	9,02	-	-

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 belänad 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

Den huvudsakliga orsaken till årets förlust är räntehöjningar som skett under året. Föreningens löpande räntekostnader har minskat i takt med sjunkande räntenivåer och därav har ingen avgiftshöjning beslutats för nästkommande år. Styrelsen bevakar dock situationen för att undvika ytterligare förluster under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 855 410	-	-	15 855 410
Upplåtelseavgifter	417 381	-	-	417 381
Fond, yttre underhåll	1 259 386	-766 674	556 000	1 048 712
Balanserat resultat	-3 675 182	-55 962	-556 000	-4 287 144
Årets resultat	-822 636	822 636	-63 583	-63 583
Eget kapital	13 034 359	0	-63 583	12 970 777

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 731 144
Årets resultat	-63 583
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-556 000
Totalt	-4 350 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	30 497
Balanseras i ny räkning	-4 320 230

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	1 712 912	1 488 428
Övriga rörelseintäkter	3	870	13 130
Summa rörelseintäkter		1 713 782	1 501 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-914 416	-1 624 497
Övriga externa kostnader	9	-93 590	-153 505
Personalkostnader	10	-68 139	-75 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 212	-205 212
Summa rörelsekostnader		-1 281 358	-2 058 989
RÖRELSERESULTAT		432 425	-557 431
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 695	13 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-513 702	-278 861
Summa finansiella poster		-496 007	-265 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 583	-822 636
ÅRETS RESULTAT		-63 583	-822 636

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 444 858	24 647 694
Markanläggningar	13	14 248	16 624
Summa materiella anläggningstillgångar		24 459 106	24 664 318
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 459 106	24 664 318
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 213	4 901
Övriga fordringar	14	867 486	996 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 449	0
Summa kortfristiga fordringar		937 148	1 001 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		633 810	629 837
Summa kassa och bank		633 810	629 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 570 958	1 631 650
SUMMA TILLGÅNGAR		26 030 064	26 295 968

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 576 303	14 576 303
Fond för yttre underhåll		1 048 712	1 259 386
Kapitaltillskott		1 696 488	1 696 488
Summa bundet eget kapital		17 321 503	17 532 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 287 144	-3 675 182
Årets resultat		-63 583	-822 636
Summa fritt eget kapital		-4 350 726	-4 497 818
SUMMA EGET KAPITAL		12 970 777	13 034 359
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 706 230	12 838 586
Leverantörsskulder		47 692	175 001
Skatteskulder		2 369	3 293
Övriga kortfristiga skulder		18 394	18 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	284 602	226 276
Summa kortfristiga skulder		13 059 287	13 261 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 030 064	26 295 968

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	432 425	-557 431
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 212	205 212
	637 637	-352 219
Erhållen ränta	17 695	13 656
Erlagd ränta	-503 270	-228 644
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 061	-567 207
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 368	5 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 398	162 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 296	-398 683
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 060 000
Amortering av lån	-132 356	-5 130 751
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 356	-70 751
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 060	-469 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 623 100	2 092 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 498 040	1 623 100

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sågen 9 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 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,97 - 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 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 574 568	1 370 412
Hysesintäkter bostäder	62 088	62 088
Bredband	71 808	52 800
Påminnelseavgift	240	240
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 712 912	1 488 428

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 100
Övriga intäkter	870	-970
Summa	870	13 130

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 410	0
Städning enligt avtal	45 150	40 011
Städning utöver avtal	0	6 440
Hissbesiktning	2 206	2 299
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 500	0
Gårdkostnader	36 833	16 410
Gemensamma utrymmen	21 055	36 905
Sophantering	0	3 319
Serviceavtal	3 978	4 699
Fordon	1 155	0
Förbrukningsmaterial	1 016	5 013
Summa	132 303	115 096

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 990	2 093
Trapphus/port/entr	3 936	0
Sophantering/återvinning	0	7 053
Dörrar och lås/porttele	0	23 628
VVS	1 363	23 150
Värmeanläggning/undercentral	0	6 250
Elinstallationer	0	2 886
Hissar	3 358	10 150
Fönster	1 838	0
Mark/gård/utemiljö	16 250	11 410
Skador/klotter/skadegörelse	8 735	17 201
Summa	38 470	103 821

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hus kropp utvändigt	0	604 924
Tak	12 049	0
Fönster	18 448	108 000
Mark/gård/utemiljö	0	53 750
Summa	30 497	766 674

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	54 160	53 243
Uppvärmning	340 048	292 798
Vatten	85 598	75 704
Sophämtning/renhållning	49 499	58 482
Summa	529 305	480 227

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 480	49 570
Skadedjursförsäkring	4 486	0
Självrisk	50 000	0
Bredband	54 755	70 973
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	183 841	158 679

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	329
Tele- och datakommunikation	137	1 721
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 750
Styrelseomkostnader	8 199	0
Fritids och trivselkostnader	333	7 760
Föreningskostnader	0	7 523
Förvaltningsarvode enl avtal	43 098	42 696
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	2 364
Administration	3 991	3 262
Konsultkostnader	6 875	67 262
Summa	93 590	153 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 846	57 239
Arbetsgivaravgifter	16 293	18 536
Summa	68 139	75 775

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	513 702	278 795
Dröjsmålsränta	0	66
Summa	513 702	278 861

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 047 095	27 047 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 047 095	27 047 095
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 399 401	-2 196 565
Årets avskrivning	-202 836	-202 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 602 237	-2 399 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 444 858	24 647 694
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 913 821</i>	<i>7 913 821</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	41 200 000	41 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 500	47 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 500	47 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 876	-28 500
Årets avskrivning	-2 376	-2 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 252	-30 876
Utgående restvärde enligt plan	14 248	16 624

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 256	3 649
Transaktionskonto	169 290	144 694
Borgo räntekonto	694 940	848 569
Summa	867 486	996 912

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 235	0
Förutbet försäkr premier	17 741	0
Förutbet kabel-TV	5 981	0
Förutbet bredband	12 492	0
Summa	51 449	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-02-07	4,05 %	3 114 700	3 146 240
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,05 %	4 996 750	5 047 350
Stadshypotek AB	2025-04-30	3,33 %	4 594 780	4 644 996
Summa			12 706 230	12 838 586
Varav kortfristig del			12 706 230	12 838 586

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 044 450 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	3 545
Uppl kostnad Städning entrepr	3 501	0
Uppl kostn el	4 439	0
Uppl kostnad Värme	39 015	0
Uppl kostn räntor	78 186	67 754
Uppl kostn vatten	6 809	6 465
Uppl kostnad Sophämtning	4 140	0
Förutbet hyror/avgifter	148 512	148 512
Summa	284 602	226 276

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 19, 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.

Malmö

Ida Levak
Styrelseledamot

Iris Hautaniemi Forsberg
Ordförande

Johan Hagman
Styrelseledamot

Lara Bergthora Long
Styrelseledamot

Sandra Carlsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 11:33

DOCUMENT ID:

B1-PK9XNXlg

ENVELOPE ID:

Hkwtc7V7gl-B1-PK9XNXlg

DOCUMENT NAME:

Brf Sågen 9, 769611-0597 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

6f8d4c31e5a5c92e9660107af0f4fa2a4a11bef53fad00b6
29c90909d251fa4983d27b9a398745b54f8f162037d9c5
cd5602fedeb28f7e2d45b5cc597971157d

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
1. SANDRA CARLSSON sandrajunicarlson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 11:38 09.06.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.170
2. Johan Erik Oscar Hagman johan@hagman.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 12:33 09.06.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.145.122
3. Lara Bergthora Long laralong69@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 12:55 09.06.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.149.114
4. IRIS HAUTANIEMI FORSB ERG irishforsberg@hotmail.co m	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:00 09.06.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.195
5. IDA LEVAK idalevaks@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:54 09.06.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.185
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.co m	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:45 09.06.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.158

* 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 Sågen 9, org.nr 769611-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 9 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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 säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 information 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor 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 uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sågen 9 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 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 trygghetssätt.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 11:33

DOCUMENT ID:

ryXPtc7EQxe

ENVELOPE ID:

Sylwt9XEQee-ryXPtc7EQxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

320270024980ef22099ff0dba1b4b5995a7b6dd7a2cb21
cd3c91b4220cad35e737725c6b5b816f9ad275b09a3a4
7eaa309e025ed79c82597b7050aa88765ec2c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	Signed	09.06.2025 16:45	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.co m	Authenticated	09.06.2025 16:43	Low	IP: 213.115.249.158

* 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