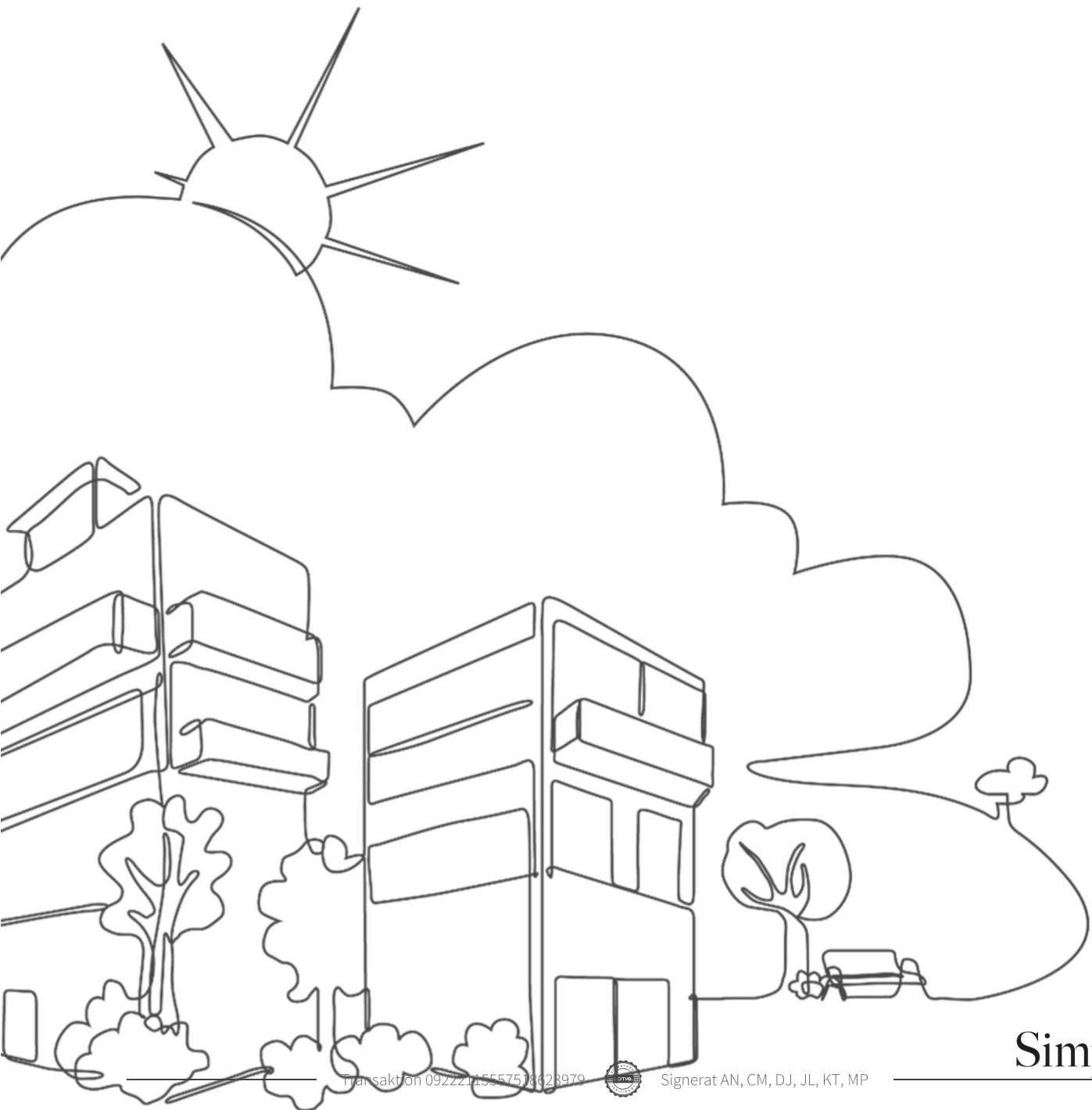


Årsredovisning 2023

Brf Sågen 20

769616-4909



Simpleko



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sågen 20	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

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

Lägenhetsfördelning:

35 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

		I styrelsen sedan
Carl Macdonald	Ordförande	2019
Daniel Johnsson	Styrelseledamot	2023
John Laster	Styrelseledamot	2021
Anders Nordin	Styrelseledamot	2018
Karin Törnell	Styrelseledamot	2020

Valberedning

Matilda Söderholm, sammankallande
Josefin Sandell

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Prööm Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	FT-Drift AB
Banktjänster, fastighetslån	Nordea

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har upprättats 2020.

OVK-besiktning har utförts 2019.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett oväntat underhållsarbete p g a läckage från gården till lägenheten under gården har gjorts, och skador i lägenheten åtgärdats. Har kostat ca 480 000 kr + moms. Föreningen har haft egna medel för detta.

Under 2023 har renovering av korridorer påbörjats. Budget ca 2 100 000 kr + moms. Föreningen har egna medel för detta.

Projektet med att bygga en extra våning med lägenheter på taket har fortsatt. Föreningen har fått en handläggare och i december 2023 start-PM från kommunen. Utredningar och förberedande arbete för att klargöra förutsättningar och mer specifika möjligheter har påbörjats. När detta är klart kommer kommunen under 2024 skicka ut ärendet på samråd. Antagande av ny stadsplan kan sedan ske våren eller hösten 2025 efter vilket bygglovsansökan kan godkännas och arbeten påbörjas. Det kommer behövas en extra stämma under 2025 för att godkänna vissa förändringar i föreningen.

Under 2024-2025 beräknas detta kosta omkring 3,5 miljoner kr vilket föreningen kommer behöva ta nya lån för. Hela projektet beräknas gå plus 9-16 miljoner kr samt ge ca 18 % mer lägenhetsyta. Planerat underhåll av bl a tak och hiss kommer också absorberas av projektet.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året och det finns inga planerade höjningar. Föreningen har goda och indexerade intäkter från lokalhyresgäst ICA och från garageuthyrning, varför styrelsen f n inte tror att de kommer behöva höjas. Detta trots de kostnadsökningar som setts under 2022-2024 (räntor, fjärrvärme, vatten, sophantering m m).

Förändringar i avtal

Föreningen har skrivit nytt avtal med ICA-butiken t o m 2026-09-30. Bashyran höjs med 121 000 kr fr o m 2026-01-01. Hyran höjs liksom tidigare årligen enligt indexklausul som följer inflationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2024 =5 730 kr per år och tillstånd).

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

Alla medlemmar behöver teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

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

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

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

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

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

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

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 233 989	3 047 626	3 002 039	2 938 045
Resultat efter fin. poster	-1 956 526	464 388	-54 228	-1 641 343
Soliditet (%)	77	78	78	70
Yttre fond	919 387	478 800	239 400	1 806 945
Taxeringsvärde	105 600 000	105 600 000	79 600 000	79 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	482	482	480	454
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	26,5	28,2	28,5	17,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 946	7 114	7 281	11 353
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 753	3 844	3 935	6 135
Sparande per kvm totalyta, kr	-22	285	311	867
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	66	70	67
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	137	134	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	44	40	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	247	243	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	1,17	0,39	0,75
Räntekänslighet (%)	14,00	14,72	15,16	25,03

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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

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

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

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

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

Detta inkluderar i Brf Sågen 20 fast avgift för el till varje lägenhet (förutom lägenhet 39).

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -72 160 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Förlusten beror på påbörjat arbete med att bygga en våning till med lägenheter på taket. Kostnader för detta under 2023 ca 276 000 kr (Stadsbyggnadskontoret och arkitektfirma/projektledning). Se Förvaltningsberättelse/Väsentliga händelser/Ekonomi för mer info.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	42 888 000	-	-	42 888 000
Upplåtelseavgifter	10 682 345	-	-	10 682 345
Fond, yttre underhåll	478 800	-	440 587	919 387
Balanserat resultat	-5 199 210	464 388	-440 587	-5 175 409
Årets resultat	464 388	-464 388	-1 956 526	-1 956 526
Eget kapital	49 314 323	0	-1 956 526	47 357 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 175 409
Årets resultat	-1 956 526
Totalt	-7 131 935

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	557 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-919 387
Balanseras i ny räkning	-6 770 048
	-7 131 935

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 233 989	3 047 626
Övriga rörelseintäkter	3	12 499	6 996
Summa rörelseintäkter		3 246 488	3 054 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 033 341	-1 773 139
Övriga externa kostnader	9	-226 319	-201 721
Personalkostnader	10	-139 056	-123 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 508	-362 508
Summa rörelsekostnader		-4 761 224	-2 460 921
RÖRELSERESULTAT		-1 514 736	593 700
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 242	22 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-504 032	-151 383
Summa finansiella poster		-441 790	-129 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 956 526	464 388
ÅRETS RESULTAT		-1 956 526	464 388

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 545 040	58 907 548
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 545 040	58 907 548
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 545 040	58 907 548
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 046	14 948
Övriga fordringar	13	193 105	155 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 259	59 895
Summa kortfristiga fordringar		273 410	230 022
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 405 560	3 739 084
Summa kassa och bank		2 405 560	3 739 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 678 970	3 969 106
SUMMA TILLGÅNGAR		61 224 010	62 876 654

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 570 345	53 570 345
Fond för yttre underhåll		919 387	478 800
Summa bundet eget kapital		54 489 732	54 049 145
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 175 409	-5 199 210
Årets resultat		-1 956 526	464 388
Summa fritt eget kapital		-7 131 935	-4 734 822
SUMMA EGET KAPITAL		47 357 797	49 314 323
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 412 026	12 712 026
Leverantörsskulder		792 619	153 286
Skatteskulder		22 420	23 251
Övriga kortfristiga skulder		60	89 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	639 088	584 375
Summa kortfristiga skulder		13 866 213	13 562 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 224 010	62 876 654

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 514 736	593 700
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	362 508	362 508
	-1 152 228	956 208
Erhållen ränta	54 853	22 070
Erlagd ränta	-449 831	-108 628
Erhållen utdelning	7 389	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 539 817	869 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 388	-13 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	549 681	108 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 033 524	964 485
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 333 524	664 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 739 084	3 074 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 405 560	3 739 084

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	701 052	701 052
Hysesintäkter, bostäder	116 529	112 026
Hysesintäkter, lokaler	1 720 298	1 560 800
Hysesintäkter garage, medlemmar	220 200	192 900
Hysesintäkter garage, extern	250 920	267 020
Hysesintäkter lokaler, medlemmar	12 625	20 238
Intäkter internet	26 093	2 160
Intäkter, el	160 476	160 476
Övriga intäkter	280	6 938
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 391	7 971
Andrahandsuthyrning	12 125	16 045
Summa	3 233 989	3 047 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	12 499	6 996
Summa	12 499	6 996

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	68 839	66 375
Städning	75 558	63 534
Besiktning och service	11 316	20 872
Yttre skötsel	10 058	1 842
Summa	165 771	152 623

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer	917 719	223 732
Summa	917 719	223 732

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	1 521 858	116 913
Summa	1 521 858	116 913

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	222 234	218 016
Uppvärmning	491 805	452 144
Vatten	196 195	145 420
Sophämtning	131 648	101 657
Summa	1 041 883	917 237

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 841	47 314
Kabel-TV och internet	69 047	48 331
Fastighetsskatt	266 223	266 989
Summa	386 111	362 634

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 470	57 251
Övriga förvaltningskostnader	126 384	41 963
Revisionsarvoden	31 293	21 724
Ekonomisk förvaltning	61 971	62 531
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	4 200	7 971
Konsultkostnader	0	10 280
Summa	226 319	201 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	109 200	96 599
Sociala avgifter	29 856	26 954
Summa	139 056	123 553

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	503 262	150 854
Övriga räntekostnader	770	529
Summa	504 032	151 383

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 812 104	63 812 104
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 812 104	63 812 104
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 904 556	-4 542 048
Årets avskrivning	-362 508	-362 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 267 064	-4 904 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 545 040	58 907 548
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 315 420</i>	<i>28 315 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärde mark	68 800 000	68 800 000
Summa	105 600 000	105 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	154 357	151 621
Skattefordringar	34 605	0
Övriga fordringar	4 143	3 558
Summa	193 105	155 179

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 514	5 510
Försäkringspremier	24 732	22 943
Kabel-TV och internet	16 517	15 810
Förvaltning	15 496	15 632
Summa	64 259	59 895

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-01-25	4,40 %	10 811 013	10 811 013
Nordea	2024-01-25	4,40 %	1 601 013	1 901 013
Summa			12 412 026	12 712 026
Varav kortfristig del			12 412 026	12 712 026

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 912 026 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	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 144	8 023
Fastighetsskötsel	5 539	5 309
El	32 129	21 174
Uppvärmning	74 102	70 913
Beräknat revisionsarvode	26 000	21 000
Utgiftsräntor	107 795	53 594
Vatten	37 871	67 550
Löner	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 496	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	277 512	273 336
Summa	639 088	584 375

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 120 000	33 120 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Carl Macdonald
Ordförande

Daniel Johnsson
Styrelseledamot

John Laster
Styrelseledamot

Anders Nordin
Styrelseledamot

Karin Törnell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518623979

Dokument

Brf Sågen 20, 769616-4909 - Årsredovisning 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-05-29 08:51:19 CEST (+0200) av A L (AL)

Färdigställt 2024-05-29 14:09:54 CEST (+0200)

Initierare

A L (AL)

Simpleko

amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Anders Nordin (AN)

norddanfox@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS NORDIN"

Signerade 2024-05-29 10:32:37 CEST (+0200)

Carl Macdonald (CM)

carl4400@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL MACDONALD"

Signerade 2024-05-29 10:01:56 CEST (+0200)

Daniel Johnsson (DJ)

djh.johnsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel John Herbert Johnsson"

Signerade 2024-05-29 10:55:26 CEST (+0200)

John Laster (JL)

john.s.laster@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Sebastian Laster"

Signerade 2024-05-29 10:51:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518623979

Karin Törnell (KT)

Karin.tornell@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN TÖRNELL"*

Signerade 2024-05-29 10:52:20 CEST (+0200)

Magnus Prööm (MP)

magnus.proom@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Prööm"*

Signerade 2024-05-29 14:09:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 20, org. nr 769616-4909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 20 för år 2023.

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 2023 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 uppger, 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 huruvida 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 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 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. Risken 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 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 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 för Brf Sågen 20 för år 2023 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518631457

Dokument

Revisionserättelse 2023, Brf Sågen 20

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-29 09:45:07 CEST (+0200) av A L (AL)

Färdigställt 2024-05-29 14:11:43 CEST (+0200)

Initierare

AL (AL)

Simpleko

amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Magnus Prööm (MP)

Magnus.Proom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Prööm"

Signerade 2024-05-29 14:11:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

