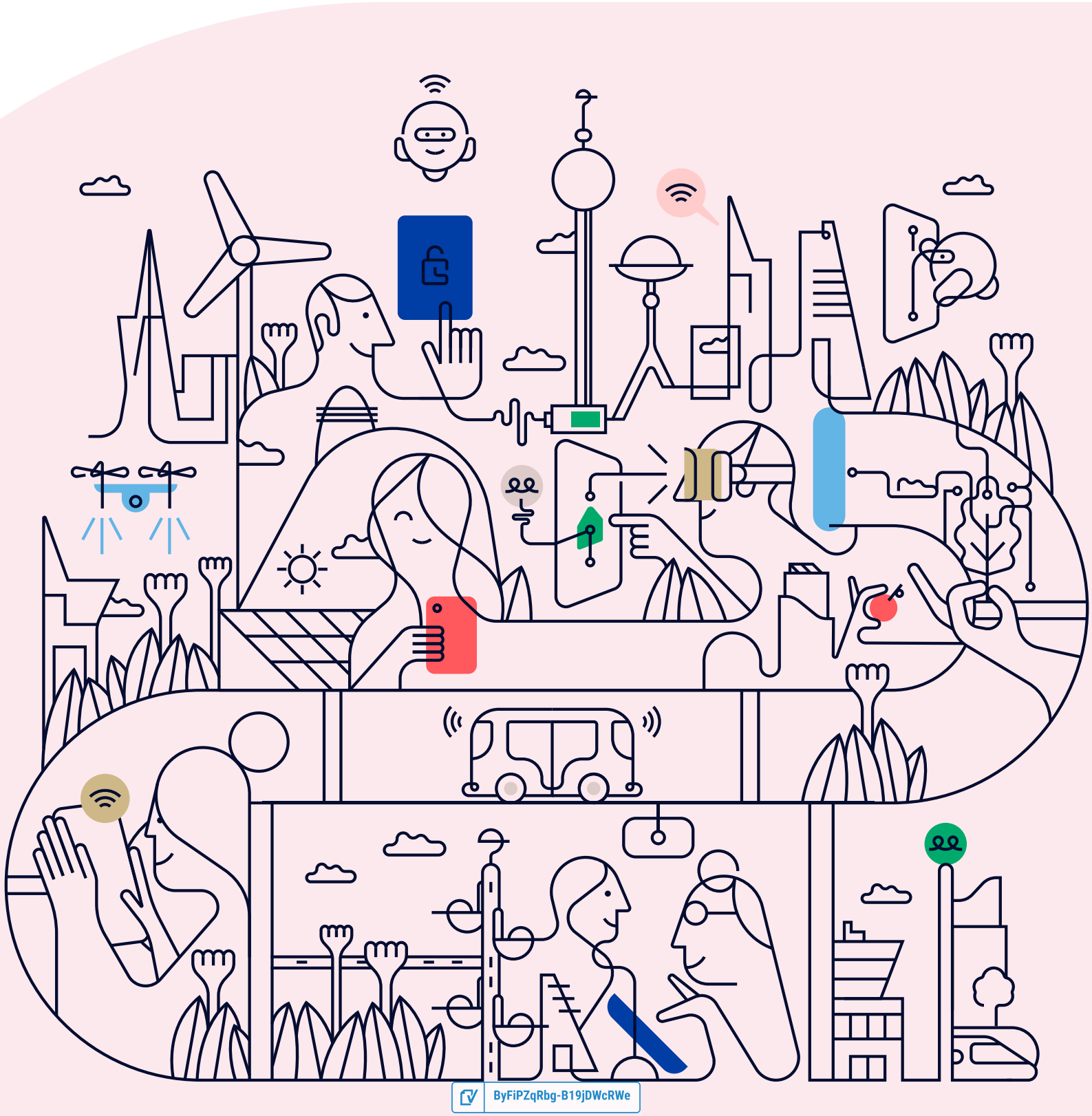
2025

Årsredovisning

Brf Sågen 9



ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 9

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

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.

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sågen 9	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Sandra Carlsson	Ordförande
Ida Levak	Styrelseledamot
Lara Bergthora Long	Ledamot
Stjepan Dodik	Ledamot
Gert Mikael Nilsson Palander	Suppleant

Valberedning

Cajsa Olofsson
Daniel Wahlen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Revisorer

Anneli Carlsson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2019
- Byte av fjärrvärmecentralen
- Energideklaration
- Byte av nödtelefon i hiss

2020
- Termostatbyte i alla lägenheter
- Filmning av dagvattenrör
- Målning fönster vindsvåning

2021
- Spolning av Avloppstammar
- Fuktmätning och utredning i källarutrymmen

2023
- Dränering Innergård - Dränering av innergård utförd januari 2023
- Arbete på innergården, ny gräsmatta
- Byte av takfönster

2024
- Byte av källardörr

Planerade underhåll

2026
- Målning av trapphus
- Spolning av rör/avlopp
- Målning av fönster

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Avtal med leverantörer

Återvinning	Stena Recycling
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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 712 834	1 712 912	1 488 428	1 438 834
Resultat efter fin. poster	96 264	-63 583	-822 636	236 473
Soliditet (%)	50	50	50	51
Yttre fond	1 574 215	1 048 712	1 259 386	928 671
Taxeringsvärde	46 200 000	41 200 000	41 200 000	41 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	869	751	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	96,1	94,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 639	6 709	6 779	6 816
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 432	6 499	6 567	6 603
Sparande / kvm totalyta, kr	154	88	-233	226
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	28	27	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	174	150	133
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	44	39	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	230	245	216	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	4,02	2,17	0,90
Räntekänslighet (%)	7,64	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 belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

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.

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	15 855 410	-	-	15 855 410
Upplåtelseavgifter	417 381	-	-	417 381
Fond, yttre underhåll	1 048 712	-30 497	556 000	1 574 215
Balanserat resultat	-4 287 144	-33 086	-556 000	-4 876 230
Årets resultat	-63 583	63 583	96 264	96 264
Eget kapital	**12 970 777**	**0**	**96 264**	**13 067 040**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 320 230
Årets resultat	96 264
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-556 000
Totalt	**-4 779 965**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-4 779 965**

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

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 834	1 712 912
Övriga rörelseintäkter	3	0	870
Summa rörelseintäkter		**1 712 834**	**1 713 782**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-842 100	-914 416
Övriga externa kostnader	9	-106 547	-93 590
Personalkostnader	10	-83 601	-68 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 212	-205 212
Summa rörelsekostnader		**-1 237 460**	**-1 281 358**
RÖRELSERESULTAT		**475 374**	**432 425**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 869	17 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-384 979	-513 702
Summa finansiella poster		**-379 110**	**-496 007**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**96 264**	**-63 583**
ÅRETS RESULTAT		**96 264**	**-63 583**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 242 022	24 444 858
Markanläggningar	13	11 872	14 248
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 253 894**	**24 459 106**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**24 253 894**	**24 459 106**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 347	18 213
Övriga fordringar	14	1 032 216	867 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 140	51 449
Summa kortfristiga fordringar		**1 104 703**	**937 148**
Kassa och bank			
Kassa och bank		632 870	633 810
Summa kassa och bank		**632 870**	**633 810**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 737 573**	**1 570 958**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 991 467**	**26 030 064**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 576 303	14 576 303
Fond för yttre underhåll		1 574 215	1 048 712
Kapitaltillskott		1 696 488	1 696 488
Summa bundet eget kapital		**17 847 006**	**17 321 503**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 876 229	-4 287 144
Årets resultat		96 264	-63 583
Summa fritt eget kapital		**-4 779 965**	**-4 350 726**
SUMMA EGET KAPITAL		**13 067 041**	**12 970 777**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 573 874	12 706 230
Leverantörsskulder		62 520	47 692
Skatteskulder		4 625	2 369
Övriga kortfristiga skulder		19 486	18 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	263 922	284 602
Summa kortfristiga skulder		**12 924 427**	**13 059 287**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 991 467**	**26 030 064**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**475 374**	**432 425**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 212	205 212
	680 586	**637 637**
Erhållen ränta	5 869	17 695
Erlagd ränta	-410 615	-503 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**275 840**	**152 061**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 731	-64 368
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 132	-80 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**293 241**	**7 296**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 356	-132 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-132 356**	**-132 356**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**160 885**	**-125 060**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 498 040**	**1 623 100**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 658 924**	**1 498 040**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sågen 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av 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, 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	0,97 - 2,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 574 568	1 574 568
Hyresintäkter bostäder	62 088	62 088
Bredband	71 808	71 808
Påminnelseavgift	600	240
Pantsättningsavgift	1 749	1 146
Överlåtelseavgift	1 433	2 866
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	**1 712 834**	**1 712 912**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	870
Summa	**0**	**870**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 410
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 190	0
Städning enligt avtal	25 493	45 150
Besiktningar	4 750	0
Hissbesiktning	2 676	2 206
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	17 500
Gårdkostnader	10 043	36 833
Gemensamma utrymmen	9 295	21 055
Serviceavtal	7 677	3 978
Fordon	0	1 155
Förbrukningsmaterial	0	1 016
Summa	**62 124**	**132 303**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	3 588	2 990
Trapphus/port/entr	0	3 936
Dörrar och lås/porttele	39 590	0
VVS	14 200	1 363
Elinstallationer	33 038	0
Hissar	2 490	3 358
Fönster	0	1 838
Mark/gård/utemiljö	20 373	16 250
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 735
Summa	**113 279**	**38 470**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	12 049
Fönster	0	18 448
Summa	**0**	**30 497**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	50 492	54 160
Uppvärmning	310 521	340 048
Vatten	88 982	85 598
Sophämtning/renhållning	30 205	49 499
Summa	**480 200**	**529 305**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 165	35 480
Skadedjursförsäkring	16 040	4 486
Självrisk	0	50 000
Kabel-TV	23 960	0
Bredband	49 956	54 755
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	**186 497**	**183 841**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	1 845
Tele- och datakommunikation	2 044	137
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	1 038	514
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	20 000
Styrelseomkostnader	0	8 199
Fritids och trivselkostnader	0	333
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	43 232	43 098
Överlåtelsekostnad	8 232	6 018
Pantsättningskostnad	1 764	2 580
Administration	4 379	3 991
Konsultkostnader	13 156	6 875
Summa	**106 547**	**93 590**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	63 615	51 846
Arbetsgivaravgifter	19 986	16 293
Summa	**83 601**	**68 139**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	384 953	513 702
Dröjsmålsränta	26	0
Summa	**384 979**	**513 702**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 047 095	27 047 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**27 047 095**	**27 047 095**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 602 237	-2 399 401
Årets avskrivning	-202 836	-202 836
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 805 073**	**-2 602 237**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**24 242 022**	**24 444 858**
I utgående restvärde ingår mark med	*7 913 821*	*7 913 821*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	20 200 000	18 000 000
Summa	**46 200 000**	**41 200 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 500	47 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**47 500**	**47 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 252	-30 876
Årets avskrivning	-2 376	-2 376
Utgående ackumulerad avskrivning	**-35 628**	**-33 252**
Utgående restvärde enligt plan	11 872	14 248

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 162	3 256
Transaktionskonto	154 603	169 290
Borgo räntekonto	871 452	694 940
Summa	**1 032 216**	**867 486**

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 688	15 235
Förutbet försäkr premier	18 713	17 741
Förutbet kabel-TV	6 100	5 981
Förutbet bredband	12 639	12 492
Summa	**53 140**	**51 449**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-07-30	2,61 %	3 083 160	3 114 700
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,05 %		4 996 750
Stadshypotek AB	2026-07-30	2,61 %	4 544 564	4 594 780
Stadshypotek AB	2026-04-30	2,53 %	4 946 150	
Summa			**12 573 874**	**12 706 230**
Varav kortfristig del			12 573 874	12 706 230

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 165 094 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	209	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 649	3 501
Uppl kostn el	4 657	4 439
Uppl kostnad Värme	41 040	39 015
Uppl kostn räntor	52 550	78 186
Uppl kostn vatten	7 915	6 809
Uppl kostnad Sophämtning	2 782	4 140
Förutbet hyror/avgifter	151 120	148 512
Summa	**263 922**	**284 602**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Malmö

Ida Levak
Styrelseledamot

Lara Bergthora Long
Ledamot

Sandra Carlsson
Ordförande

Stjepan Dodik
Ledamot

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

Ernst & Young
Anneli Carlsson
Auktoriserad revisor

ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.05.2026 14:52

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 07.05.2026 14:37

DOCUMENT ID:
B19jDWcRWe

ENVELOPE ID:
ByFiPZqRbg-B19jDWcRWe

DOCUMENT NAME:
Brf Sågen 9, 769611-0597 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
0590475c4dd0d008d199f431f0f931e8a21a346dce426438d5f736bee4911177dd5c67a1894ce365261216e0a9fda8d40cd2660b5a9b1df574c31720309c9daa

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	Signed	08.05.2026 15:21	eID	Swedish BankID
sandrajunicarlson@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 15:21	Low	IP: 94.191.136.15
2. IDA LEVAK	Signed	08.05.2026 15:25	eID	Swedish BankID
idalevaks@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 15:24	Low	IP: 94.191.136.115
3. STJEPAN DODIK	Signed	08.05.2026 15:26	eID	Swedish BankID
dodik97@hotmail.com	Authenticated	08.05.2026 15:24	Low	IP: 80.216.124.7
4. Lara Bergthora Long	Signed	11.05.2026 20:47	eID	Swedish BankID
laralong69@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 20:40	Low	IP: 94.191.136.190
5. ANNELI CARLSSON	Signed	12.05.2026 14:52	eID	Swedish BankID
anneli.carlsson@se.ey.com	Authenticated	12.05.2026 14:51	Low	IP: 213.115.65.5

* 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 Bostadsrättsföreningen Sågen 9, org.nr 769611-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sågen 9 för år 2025.

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 2025 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. 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 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.

rkgKjPbqR-g-r1tovZ9C-e

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 Bostadsrättsföreningen Sågen 9 för år 2025 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 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 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.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anneli Carlsson
Auktoriserad revisor

rkgKjPbqR-g-r1tovZ9C-e

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.05.2026 14:51

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 07.05.2026 14:37

DOCUMENT ID:
r1tovZ9C-e

ENVELOPE ID:
rkgKjPbqR-g-r1tovZ9C-e

DOCUMENT NAME:
25 RB BRF Sågen 9.pdf
2 pages

SHA-512:
6cbf08f522418d65d35cc382142aad065352cc27e6a7ffe52d25473045af9ee4be86b384f7f7f36437b222a193e429ac73fcef1da8bf452c66fa5552bfa1c919

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI CARLSSON	**Signed**	**12.05.2026 14:51**	**eID**	**Swedish BankID**
anneli.carlsson@se.ey.com	Authenticated	12.05.2026 14:51	Low	IP: 213.115.65.5

* 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