



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 9

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. 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 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.

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 1955 kvm.

Styrelsens sammansättning

Iris Hautaniemi Forsberg	Ordförande
Berglind Rós Númadóttir	Styrelseledamot
Hibba Abbas	Styrelseledamot
Lara Bergthora Long	Styrelseledamot
Sandra Carlsson	Suppleant

Valberedning

Teresia Palander
Daniel Wahlén

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 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

Planerade underhåll

- 2024** ● Byta centralenhet för porttelefon/passersystem

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften för 2024 med 15%, på grund av kraftiga räntehöjningar för de två lån som gick ut under 2023 (en höjning från 0,75% i ränta till 4,65%). Avgiften för bredband höjdes även med 72 kr/månad vid årsskiftet.

Övriga uppgifter

Styrelsen har upprättat en ny underhållsplan på 50 år under 2023, och i samband med detta gjort en besiktning av huset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 488 428	1 438 834	1 420 476	1 395 071
Resultat efter fin. poster	-822 636	236 473	255 224	-122 633
Soliditet (%)	50	51	51	50
Yttre fond	1 259 386	928 671	644 887	665 095
Taxeringsvärde	41 200 000	41 200 000	39 000 000	39 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	751	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 779	6 816	6 842	6 869
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 567	6 603	6 629	6 655
Sparande per kvm totalyta, kr	-233	226	260	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	21	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	133	134	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	29	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	193	186	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -455 674 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Detta är orsakat av ökade räntekostnader i och med en sämre samhällsekonomi, och ligger till grund för avgiftshöjningen vid årsskiftet 2023-2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 158 922	-	-	14 158 922
Upplåtelseavgifter	417 381	-	-	417 381
Kapitaltillskott	1 696 488			1 696 488
Fond, yttre underhåll	928 671	-	330 715	1 259 386
Balanserat resultat	-3 580 940	236 473	-330 715	-3 675 182
Årets resultat	236 473	-236 473	-822 636	-822 636
Eget kapital	13 856 995	0	-822 636	13 034 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 344 467
Årets resultat	-822 636
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 715
Totalt	-4 497 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	766 674
Balanseras i ny räkning	-3 731 144

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	1 488 428	1 438 834
Övriga rörelseintäkter	3	13 130	5 482
Summa rörelseintäkter		1 501 558	1 444 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 624 497	-714 422
Övriga externa kostnader	9	-153 505	-115 061
Personalkostnader	10	-75 775	-57 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 212	-205 455
Summa rörelsekostnader		-2 058 989	-1 092 929
RÖRELSERESULTAT		-557 431	351 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 656	4 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-278 861	-119 475
Summa finansiella poster		-265 205	-114 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-822 636	236 473
ÅRETS RESULTAT		-822 636	236 473

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	24 647 694	24 850 530
Markanläggningar	13	16 624	19 000
Summa materiella anläggningstillgångar		24 664 318	24 869 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 664 318	24 869 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 901	10 382
Övriga fordringar	14	996 912	1 479 111
Summa kortfristiga fordringar		1 001 813	1 489 493
Kassa och bank			
Kassa och bank		629 837	617 375
Summa kassa och bank		629 837	617 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 631 650	2 106 867
SUMMA TILLGÅNGAR		26 295 968	26 976 397

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		1 696 488	1 696 488
Medlemsinsatser		14 576 303	14 576 303
Fond för yttre underhåll		1 259 386	928 671
Summa bundet eget kapital		17 532 177	17 201 462
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 675 182	-3 580 940
Årets resultat		-822 636	236 473
Summa fritt eget kapital		-4 497 818	-3 344 467
SUMMA EGET KAPITAL		13 034 359	13 856 995
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 644 996
Summa långfristiga skulder		0	4 644 996
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 838 586	8 264 341
Leverantörsskulder		175 001	44 822
Övriga kortfristiga skulder		18 453	14 011
Skatteskulder		3 293	3 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 276	147 452
Summa kortfristiga skulder		13 261 609	8 474 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 295 968	26 976 397

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-557 431	351 387
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 212	205 455
	-352 219	556 842
Erhållen ränta	13 656	4 561
Erlagd ränta	-228 644	-113 307
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-567 207	448 096
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 783	-12 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 741	-46 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-398 683	389 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 060 000	0
Amortering av lån	-5 130 751	-50 216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 751	-50 216
ÅRETS KASSAFLÖDE	-469 434	339 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 092 534	1 753 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 623 100	2 092 534

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 370 412	1 305 591
Hysesintäkter bostäder	62 088	62 088
Bredband	52 800	52 800
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 575	18 354
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 488 428	1 438 834

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 100	0
Övriga intäkter	-970	5 482
Summa	13 130	5 482

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	891
Städning enligt avtal	40 011	38 796
Städning utöver avtal	6 440	0
Hissbesiktning	2 299	2 028
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 375
Gårdkostnader	16 410	2 487
Gemensamma utrymmen	36 905	762
Sophantering	3 319	0
Serviceavtal	4 699	4 683
Förbrukningsmaterial	5 013	410
Summa	115 096	79 432

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	3 989
Tvättstuga	2 093	0
Sophantering/återvinning	7 053	0
Dörrar och lås/porttele	23 628	0
VVS	23 150	3 420
Värmeanläggning/undercentral	6 250	0
Elinstallationer	2 886	4 494
Hissar	10 150	17 209
Fönster	0	3 061
Mark/gård/utemiljö	11 410	0
Skador/klotter/skadegörelse	17 201	20 270
Summa	103 821	52 443

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	604 924	0
Fönster	108 000	0
Mark/gård/utemiljö	53 750	0
Summa	766 674	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 243	61 854
Uppvärmning	292 798	259 236
Vatten	75 704	56 106
Sophämtning/renhållning	58 482	55 589
Summa	480 227	432 785

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 570	47 311
Kabel-TV	0	65 995
Bredband	70 973	0
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	158 679	149 762

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 501
Tele- och datakommunikation	1 721	1 371
Juridiska åtgärder	0	8 594
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Styrelseomkostnader	0	6 351
Fritids och trivselkostnader	7 760	1 023
Föreningskostnader	7 523	1 174
Förvaltningsarvode enl avtal	42 696	42 232
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 262	32 640
Konsultkostnader	67 262	1 163
Summa	153 505	115 061

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 239	44 555
Arbetsgivaravgifter	18 536	13 436
Summa	75 775	57 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	278 795	116 909
Dröjsmålsränta	66	0
Övriga räntekostnader	0	2 566
Summa	278 861	119 475

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 047 095	27 047 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 047 095	27 047 095
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 196 565	-1 993 485
Årets avskrivning	-202 836	-203 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 399 401	-2 196 565
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 647 694	24 850 530
<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

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 500	47 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 500	47 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 500	-26 125
Årets avskrivning	-2 376	-2 375
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 876	-28 500
Utgående restvärde enligt plan	16 624	19 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 649	2 011
Klientmedel	0	421 392
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 940
Transaktionskonto	144 694	0
Borgo räntekonto	848 569	1 053 768
Summa	996 912	1 479 111

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	0,58 %	4 644 996	4 695 212
Handelsbanken	2024-04-30	4,85 %	3 146 240	3 154 125
Handelsbanken	2024-04-30	4,85 %	5 047 350	0
SEB	2023-07-28	0,75 %	0	3 660 000
SEB	2023-07-28	0,75 %	0	1 400 000
Summa			12 838 586	12 909 337
Varav kortfristig del			12 838 586	8 264 341

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 085 346 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
Upplupna kostnader	3 545	0
Uppl kostn räntor	67 754	17 537
Uppl kostn vatten	6 465	0
Förutbet hyror/avgifter	148 512	129 915
Summa	226 276	147 452

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har ytterligare ett lån som förfaller i april 2024 som kommer behövas förhandlas om, detta är redan inräknat i budgeten för 2024. Byte av centralenhet för porttelefon/passersystem är inskrivet i underhållsplanen som upprättades under 2023 och inräknad i budgeten för 2024, styrelsen har dock tagit beslut att vänta med detta då vi anser att det inte är nödvändigt i dagens läge.

Underskrifter

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

Malmö

Iris E J Hautaniemi Forsberg
Ordförande

Hiba Abbas

Lara Bergthora Long

Berlind Rós Númadóttir

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

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 20:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.06.2024 12:42

DOCUMENT ID:

BJmJ2yu3NA

ENVELOPE ID:

rkW1nkunVR-BJmJ2yu3NA

DOCUMENT NAME:

Brf Sågen 9, 769611-0597 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRIS HAUTANIEMI FORSBERG irishforsberg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 12:52 04.06.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/18) IP: 83.253.225.147
2. BERGLIND RÓS NÚMADÓTTIR berglindskvisa@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 13:04 04.06.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/14) IP: 83.250.149.126
3. Lara Bergthora Long laralong69@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 16:45 04.06.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/02) IP: 104.28.31.63
4. HIBBA ABBAS hiibbaabbas@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 07:08 05.06.2024 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/11) IP: 188.150.245.83
5. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	10.06.2024 20:32 07.06.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 213.115.249.148

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 9, org.nr 769611-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 9 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 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 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 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 tryggsätt.

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

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 20:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.06.2024 12:42

DOCUMENT ID:

Bkxn1dn4A

ENVELOPE ID:

SyGy3JunNC-Bkxn1dn4A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Sågen 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	 Signed	10.06.2024 20:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04)
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	07.06.2024 11:07	Low	IP: 213.115.249.148

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed