

Årsredovisning 2024

Brf Sagoslingan

769623-8588



 BkfVuWR0gee-HyBE_bA_lxl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sagoslingan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåbärsriset 1	2015	Huddinge
Lingonriset 1	2015	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen förvärvade fastigheterna Blåbärsriset 1 och Lingonriset 1 i Huddinge kommun i december 2015 genom ett förvärv av ett aktiebolag, Blåbärsskogens Fastighets AB. Detta aktiebolag sålde fastigheten till föreningen. Under 2016 påbörjades uppförandet av 4 st flerfamiljshus. Byggnationen färdigställdes i slutet av 2017. Under 2017 gjordes en fastighetsreglering så att föreningens fastigheter slogs samman till en fastighet, Blåbärsriset 1 i Huddinge kommun.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm. Dessutom finns 70 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningen har även en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra. I lägenheten finns sovplats, matplats, toalett med dusch samt ett litet pentry.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 r o k 26 kvm
16 st	2 r o k 44 kvm
4 st	2 r o k 46 kvm
12 st	3 r o k 54 kvm
12 st	3 r o k 81 kvm
16 st	4 r o k 92 kvm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 084 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Winbladh	Ordförande
David Englund	Styrelseledamot
Mats Sören Wålegård	Styrelseledamot
Stefan Avember	Styrelseledamot
Victoria Valera Gustafsson	Styrelseledamot
Pia Stenström	Suppleant
Sonja A C Eriksson	Suppleant

Valberedning

Eva Selerud
Fredrika Karlsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ben Mahajerzadeh-Heidari Auktoriserad revisor Fineasity AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2078. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Montering port-öppnare i alla hus
- 2020 ● Installation av laddstationer till elbilar
Inköp av pergola samt utemöbler
- 2021 ● Ytterligare förråd i varje fastighet
- 2022 ● Lusthus

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Snöskottning/sopning	Nitext AB
Städ	Swedal Fastighet
Teknisk förvaltning	Jakobsen Properties
Bredband, Tele, TV	Telia
Serviceavtal hiss	Otis
IMD	Infometric

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 30% från jan 2024. Detta för att täcka ökade kostnader för högre ränta på flera lån, advokatkostnader och besiktningskostnader samt inflationshöjningar från flertal leverantörer. under 2024 har vi haft en stor ökning i kassaflödet, då estimerade kostnader blev lägre än budgeterat. Föreningen har under året gjort amorteringar på 324t kr.

Förändringar i avtal

Under 2024 har vi omförhandlat våra avtal med Telia och med Vattenfall.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 703 565	3 811 341	3 573 566	3 612 741
Resultat efter fin. poster	-894 500	-2 677 422	-2 439 270	-1 294 154
Soliditet (%)	78	78	78	79
Yttre fond	438 315	254 535	274 527	551 340
Taxeringsvärde	125 000 000	125 000 000	125 000 000	92 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 050	840	794	796
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	87,0	90,7	90,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 140	10 220	10 299	10 372
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 140	10 220	10 299	10 372
Sparande per kvm totalyta, kr	233	-204	-95	248
Elkostnad per kvm totalyta, kr	127	117	174	126
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	94	87	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	38	17	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	249	278	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	1,59	1,09	1,12
Räntekänslighet (%)	9,65	12,17	12,97	13,03

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 178 341 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen redovisat en förlust. Trots förlusten har vi en positiv kassa, vilket innebär att vi har tillräcklig likviditet för att möta våra löpande betalningar och framtida åtaganden. Vi har genomfört flera åtgärder för att förbättra vår finansiella ställning. Bland annat har vi lyckats minska våra rörelsekostnader, vilket har haft en positiv effekt på vårt rörelseresultat. Trots den redovisade förlusten har vårt rörelseresultat förbättrats jämfört med föregående år, tack vare effektiviseringar och kostnadsbesparingar. En annan faktor som har påverkat resultatet är den ökade räntan på våra lån, dock följer de våra budgeterade värden. Detta har haft en inverkan på vårt resultat. Avskrivningar av fastigheter minskar föreningens resultat genom att redovisa en kostnad för fastighetens värdeminskning över tid. Detta påverkar vinsten i bokslutet. Avskrivningen är en bokföringsmässig justering och innebär inte en faktisk utbetalning av pengar. From 2025 så kommer vi att sänka våra månadsavgifter med 8%, detta för att inte öka vår kassa. För att ytterligare stärka vår finansiella situation planerar vi att genomföra en extra amortering på våra skulder. Denna åtgärd kommer att bidra till att minska framtida räntekostnader och förbättra vår långsiktiga betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	126 946 000	-	-	126 946 000
Upplåtelseavgifter	33 474 000	-	-	33 474 000
Fond, yttre underhåll	254 535	-	183 780	438 315
Balanserat resultat	-5 460 541	-2 677 422	-183 780	-8 321 743
Årets resultat	-2 677 422	2 677 422	-894 500	-894 500
Eget kapital	152 536 572	0	-894 500	151 642 071

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 321 743
Årets resultat	-894 500
Totalt	-9 216 244

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 000
Balanseras i ny räkning	-9 440 244
	-9 216 244

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 703 565	3 811 341
Övriga rörelseintäkter	3	169 470	130 446
Summa rörelseintäkter		4 873 035	3 941 788
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 927 253	-2 403 744
Övriga externa kostnader	8	-493 803	-1 627 161
Personalkostnader	9	-77 650	-75 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 845 564	-1 845 564
Summa rörelsekostnader		-4 344 270	-5 951 843
RÖRELSERESULTAT		528 765	-2 010 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		225	203
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 423 491	-667 570
Summa finansiella poster		-1 423 266	-667 367
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-894 500	-2 677 422
ÅRETS RESULTAT		-894 500	-2 677 422

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	192 280 319	194 114 759
Maskiner och inventarier	12	62 529	73 653
Summa materiella anläggningstillgångar		192 342 848	194 188 412
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 342 848	194 188 412
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 689	14 019
Övriga fordringar	13	11 330	11 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	169 927	168 565
Summa kortfristiga fordringar		206 946	194 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 299 173	1 093 759
Summa kassa och bank		1 299 173	1 093 759
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 506 119	1 287 915
SUMMA TILLGÅNGAR		193 848 966	195 476 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 420 000	160 420 000
Fond för yttre underhåll		438 315	254 535
Summa bundet eget kapital		160 858 315	160 674 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 321 743	-5 460 541
Årets resultat		-894 500	-2 677 422
Summa fritt eget kapital		-9 216 244	-8 137 963
SUMMA EGET KAPITAL		151 642 071	152 536 572
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 625 000	9 725 000
Summa långfristiga skulder		9 625 000	9 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 788 000	32 012 000
Leverantörsskulder		179 406	642 385
Övriga kortfristiga skulder		8 028	1 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	606 461	558 749
Summa kortfristiga skulder		32 581 895	33 214 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 848 966	195 476 327

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	528 765	-2 010 055
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 845 564	1 845 564
	2 374 329	-164 491
Erhållen ränta	225	203
Erlagd ränta	-1 377 783	-631 518
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	996 772	-795 806
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 790	25 825
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-454 568	394 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	529 413	-375 798
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-324 000	-324 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-324 000	-324 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	205 413	-699 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 093 759	1 793 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 299 173	1 093 759

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sagoslingan 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 vatten och värme. Bredband och el debiteras separat.

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 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Installationer	10 %

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 931 988	3 027 648
Rabatter bostäder	-9 798	-8 320
Hysesintäkter, p-platser	319 700	351 029
Hysesintäkter, förråd	16 320	14 400
Hysesintäkter, laddstolpar	43 200	0
Avgifter kabel-TV/bredband	179 712	179 712
Övriga intäkter	44 102	26 827
El	178 341	220 045
Summa	4 703 565	3 811 341

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	420	459
Försäkringsersättning	169 050	0
Elstöd	0	129 987
Summa	169 470	130 446

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 680	43 750
Städning	75 879	50 128
Besiktning och service	114 144	145 809
Trädgårdsarbete	469	56 461
Snöskottning	106 876	97 435
Summa	341 048	393 583

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	144 349	255 274
Försäkringsskador	9 604	335 892
Summa	153 953	591 166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	518 652	478 666
Uppvärmning	402 265	383 127
Vatten	95 731	153 676
Sophämtning	107 306	100 871
Summa	1 123 954	1 116 340

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 261	75 475
Serviceavtal mättjänster	26 508	25 713
Bredband	202 530	201 467
Summa	308 299	302 655

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	21 574	12 893
Övriga förvaltningskostnader	336 327	1 483 712
Revisionsarvoden	26 250	25 000
Ekonomisk förvaltning	109 652	105 556
Summa	493 803	1 627 161

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 700	58 000
Sociala avgifter	16 950	17 374
Summa	77 650	75 374

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 423 280	667 570
Övriga räntekostnader	211	0
Summa	1 423 491	667 570

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 113 370	205 113 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 113 370	205 113 370
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 998 611	-9 164 171
Årets avskrivning	-1 834 440	-1 834 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 833 051	-10 998 611
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 280 319	194 114 759
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	125 000 000	125 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 250	111 250
Utgående anskaffningsvärde	111 250	111 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-37 597	-26 473
Avskrivningar	-11 124	-11 124
Utgående avskrivning	-48 721	-37 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 529	73 653

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 330	11 105
Skattefordringar	0	467
Summa	11 330	11 572

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 666	34 982
Försäkringspremier	62 724	58 351
Bredband	45 974	45 949
Förvaltning	26 563	29 283
Summa	169 927	168 565

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,43 %	9 725 000	9 825 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,54 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,55 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,55 %	1 688 000	1 912 000
Summa			41 413 000	41 737 000
Varav kortfristig del			31 788 000	32 012 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 793 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 698	0
Städning	5 594	0
El	66 857	74 232
Uppvärmning	47 619	56 081
Vatten	26 703	14 356
Utgiftsräntor	84 294	38 586
Förutbetalda avgifter/hyror	373 696	375 494
Summa	606 461	558 749

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 700 000	44 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften sänktes med 8% vid årsskiftet 2024/2025 efter styrelsebeslut under året. Avgiften för bredband, telefoni och TV sänktes till 200 kr per månad och hushåll efter omförhandling med Telia.

Underskrifter

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

Huddinge kommun

Mattias Winbladh
Ordförande

Mats Sören Wålegård
Styrelseledamot

David Englund
Styrelseledamot

Stefan Avember
Styrelseledamot

Victoria Valera Gustafsson
Styrelseledamot

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 21:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2025 14:26

DOCUMENT ID:

HyBE_bA_lxl

ENVELOPE ID:

BkfVuWROgee-HyBE_bA_lxl

DOCUMENT NAME:

Brf Sagoslingan, 769623-8588 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTORIA M J VALERA GUSTAFSSON victoria.gustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:44 07.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.120.61
2. Mats Sören Wålegård mats.walegard@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:14 07.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.216.160
3. Mattias Winbladh david-englund@live.se	Signed Authenticated	07.05.2025 19:21 07.05.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.140.232
4. DAVID ENGLUND mattias.winbladh@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:21 07.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.227.80
5. Stefan Andreas Avember avember.stefan@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:42 07.05.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.1
6. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI ben.heidari@fineasity.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:06 07.05.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.244.242

* 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 Sagoslingan

Org.nr 769623-8588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sagoslingan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den

väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sagoslingan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 21:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2025 14:26

DOCUMENT ID:

r1XN_-Auexe

ENVELOPE ID:

By-VubCuxxl-r1XN_-Auexe

DOCUMENT NAME:

RB Sagoslingan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI	 Signed	07.05.2025 21:05	eID	Swedish BankID
ben.heidari@fineasity.se	Authenticated	07.05.2025 21:04	Low	IP: 83.233.244.242

* 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