

Årsredovisning för
Brf Sågen Malmö
769615-2383

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter till resultaträkning
Noter till balansräkning
Underskrifter

Sida

1-5
6
7-8
9
9-12
12-13
14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sågen Malmö, 769615-2383, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22, på stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelse

Namn:	Uppdrag:	Namn:	Uppdrag:
Christina Green	Ordförande	Martin Holmer	Suppleant
Johan Belfrage	Ledamot		
Julia Elvefors	Ledamot		
Per Lagerstedt	Ledamot		
Clas Lewenhaupt	Ledamot		

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden och däremellan haft kontinuerliga kontakter via mail.

Firmateckning har varit 2 från styrelsen i förening.

Revisor

Namn:	Uppdrag:
Thomas Appelgren	Godkänd revisor

Valberedning

Valberedningen har under året varit Fredrik Blomquist som sammankallade, och Elida Cimic.

Verksamheten

Föreningen äger 1 fastighet med beteckningen Sågen 1. På fastigheten finns 1 bostadshus som uppfördes 1951 och byggdes om från delvis kontor och butik till bostäder 2006-2007.

Bostadsrätter	Antal	Total yta	Hyresrätter	Antal	Total yta
1 rok	2	81			
2 rok	9	617			
3 rok	13	1157			
4 rok	7	885	4 rok	1	116
5 rok	4	484			
6 rok	2	252			
SUMMA:	37	3476	SUMMA:	1	116
Totalt antal lgh	38	3592	Lokaler	2	578
Totalt antal garageplatser	60				

Byggnadens Tekniska status

Byggnadsdel	År	Kommentar
Tak	1951	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Fasader	1951	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Fönster	1951-2007	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Balkonger	2013	3 st balkonger renoverade 2013
Trädgård	2013	Tätskickt på gården har lagts om och i samband har trädgården förnyats
Trapphus	1951	Österportsgatan 1 B byggts om 2007
Källare och Vind	2007	2013 Ändring av garageplatser i samband med nya förråd uppförts Uppfräschning av garage
Avloppsstammar	1951-2007	2013 Huvudavloppsstammar på plan 0 har bytts ut eller relainats
Vattenstammar	1951	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Vattenstammar radiatorer	1951-2007	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Värmesystem	2007	
Elledningar	1951-2007	Byggnad åt Österportsgatan 2007
Garageport	2015	Utbyte port
Entredörr	2017	Utbyte entredörr
Fönster	2018	Fönsterbyte gamla delen
Muren	2019	Målning av muren
Port	2019	Ny port till fastighetslokalen
Stammar	2019	Spolning av stammar samt filmning av stammarna gamla delen
Fasader	2020	Reparation av ytterfasad
Balkonger	2020	Besiktning, åtgärdsförslag & offert på 4 balkonger mot Österportsgatan
Garageport	2020	Återkommande reparationer av garageport
Bredband & Tv-utbud	2021	Avtal om snabbare bredband & digitalt TV-utbud genom Telia.
LED-belysning	2022	Byte till LED-armatur i garaget & LED-belysning längs uteplatserna.
Fjärrvärme & Ventilation	2022	3 aggregat servas och åtgärdas i syfte att minska dess förbrukning.
Individuell elmätning	2022	Avtal för införande av individuell mätning, IMD, av elförbrukning.
Dörrar	2022	Ytterdörren mot Brf Kryddfabriken renoveras och målas
Hyreslokalen	2022	5-årigt hyreskontrakt tecknas med en Vårdcentralen Liwia, infl 2023
Fasad	2023	Omputsning av gavelfasad mot Sågen 2
Garage	2023	Installation av 10 st laddstolpar
El	2023	Installation av individuella elmätare i två omgångar.
Avloppsstammar	2024	Relinat avloppsstammarna i 1 A
Balkonger	2024	Omgjutning av 4 st balkonger- 3 st i 1 A samt 1 st i 1B

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk Administration	Skånsk Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel	Sekant AB
Trappstäd	SBC
Kabel-Tv	Telia
Bredband	Telia
Sprinkler	SOS-Alarm
Hissar	Hiss i Skåne
Service ventilation/ värmeväxlare	Climat 80
Individuell mätning EI	Techteam
Debitering EI-bilsladdning	Waybler

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ännu ett år har passerat i vår brf Sågen. Under året som gått har vi relinat avloppsstammarna i 1 A, i den sk gamla delen av vår brf.

Dessutom har vi gjort en omgjutning av 4 st balkonger- 3 st i 1 A samt 1 st i 1B- alla vätter mot Österportsgatan.

Vi har även bytt till isolerglas i vår hyreslokal till 2 st stora nya fönster.

Byte av 70 st termostater och ventiler i lägenheterna.

I vårt nedre garage reparerades och förstärktes 2 st p-platser nr 11 och 12, samt vi har även fått nytt tak över dörren in till vårt garage från Kryddfabriken.

Dessutom stals 2 st stuprännor från oss längs Österportsgatan. De båda har vi ersatt.

Föreningen har även investerat i nya möbler i utemiljön på vår gård på plan 2.

Ekonomisk översikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning kr	4 722 950	4 495 746
Rörelseresultat kr	1 370 234	1 640 025
Resultat efter finansiella poster kr	-592 103	-128 523
Soliditet	62	62
Balansomslutning tkr	125 113	126 061
Årsavgift bostäder kr/m2	813	813
Fond för yttre underhåll kr	-	52
Årsavgifternas andel av totala rörelsetintäkter (%)	62	65
Skuldsättning per kvm totalyta	11 122	11 361
Sparande per kvm totalyta	145	241
Energikostnad per kvm totalyta	256	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	4
Räntekänslighet (%)	16	16

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 + kostnadsförst planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver häjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	83 644 000	24 000	52 086	-5 684 119
Disposition enl årsstämmobeslut				
Reparationer			-52 086	
Årets resultat				-592 102
Vid årets slut	83 644 000	24 000	-	-6 276 221

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-5 684 119
årets resultat	-592 102
Totalt	-6 276 221
disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-6 276 221

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	4 715 252	4 477 900
Övriga rörelseintäkter		112 431	317 522
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 827 683	4 795 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 783 664	-1 532 394
Reparation och Underhåll	4	-162 962	-140 035
Förvaltningskostnader	5	-231 677	-347 254
Personalkostnader	6	-72 571	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 206 575	-1 135 714
Summa rörelsekostnader		-3 457 449	-3 155 397
Rörelseresultat		1 370 234	1 640 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 782	103 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 073 119	-1 872 446
Summa finansiella poster		-1 962 337	-1 768 548
Resultat efter finansiella poster		-592 103	-128 523
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-592 103	-128 523
Skatter			
Årets resultat		-592 103	-128 523

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	121 527 115	121 509 490
Inventarier, verktyg och installationer	10	80 549	-
Summa anläggningstillgångar		121 607 664	121 509 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 082	1 185
Övriga fordringar		66 181	67 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 442	38 600
Summa kortfristiga fordringar		131 705	107 519
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 373 837	4 443 713
Summa kassa och bank		3 373 837	4 443 713
Summa omsättningstillgångar		3 505 542	4 551 232
SUMMA TILLGÅNGAR		125 113 206	126 060 722

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		83 644 000	83 644 000
Upplåtelseavgift		24 000	24 000
Underhållsfond		-	52 086
Summa bundet eget kapital		83 668 000	83 720 086
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 684 119	-5 555 596
Årets resultat		-592 103	-128 523
Summa fritt eget kapital		-6 276 222	-5 684 119
Summa eget kapital		77 391 778	78 035 967
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Förskott från kunder		10 830	92 819
Leverantörsskulder		362 592	58 098
Övriga skulder		8 259	-3 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 068	500 114
Summa kortfristiga skulder		1 343 749	1 147 076
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11 12	46 377 679	46 877 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 113 206	126 060 722

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-592 103	-128 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 206 575	1 135 714
	614 472	1 007 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	614 472	1 007 191
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 186	-86 726
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	196 673	-168 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten	786 959	751 498
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 304 749	-694 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 304 749	-694 219
Finansieringsverksamheten		
Förändring av underhållsfond	-52 086	-351 041
Amortering av låneskulder	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-552 086	-851 041
Årets kassaflöde	-1 069 876	-793 762
Likvida medel vid årets början	4 443 713	5 237 475
Likvida medel vid årets slut	3 373 837	4 443 713

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperioder:	År
-Byggnader	100
-Ombyggnader / Standardförbättringar	10-30
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar. Föreningen har upprättat en underhållsplan och i denna beräknad årlig kostnad för underhåll avsätts till yttre fond. Uttag från fond görs genom överföring av balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2 Omsättning

	2024	2023
HYRESINTÄKTER:		
Bostäder	168 180	158 652
Lokaler	632 776	498 784
Garage	707 339	666 570
	<u>1 508 295</u>	<u>1 324 006</u>
ÅRSavgIFTER:		
Bostäder	2 921 762	2 921 762
	<u>2 921 762</u>	<u>2 921 762</u>
ÖVRIGA avgIFTER:		
Ei	241 201	221 146
Elbil	43 994	10 986
	<u>285 195</u>	<u>232 132</u>
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER:		
Diverse avgifter	102 258	17 846
Extraordinära intäkter	10 173	292 090
Försäkringsersättningar		7 586
	<u>112 431</u>	<u>317 522</u>
TOTALT:	<u>4 827 683</u>	<u>4 795 422</u>

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	285 733	26 016
Service och besiktningar	151 552	163 481
El	405 275	458 013
Värme	461 566	446 128
Vatten och Avlopp	158 989	124 752
Avfall	32 611	47 701
Försäkringar	51 617	24 823
Kabel-TV	60 297	21 154
Bredband	50 268	99 230
SOS Alarm	4 186	1 084
Fastighetsskatt	121 570	120 012
	1 783 664	1 532 394

Not 4 Reparationer och Underhåll

	2024	2023
Reparationer	140 853	114 536
	140 853	114 536
Underhåll	18 918	23 650
Underhåll Utvändigt	3 191	1 849
	22 109	25 499
	162 962	140 035

TOTALT:

Not 5 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Programvaror	15 564	9 565
Serviceavgift	5 510	5 510
Försäljningsprovision		135 506
Revisionsarvode	33 779	20 952
Övriga uppdrag	2 441	3 892
Kameral Förvaltning	132 465	124 299
Övriga förvaltningstjänster	26 989	33 230
Energideklaration		6 532
Bankkostnader	5 445	6 284
Övriga externa tjänster		800
Övriga kostnader	685	685
Lämnade skadestånd	8 799	
Summa	231 677	347 255

Not 6 Personal

Styrelsearvode, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode och andra ersättningar:	57 302	
Summa	57 302	
Sociala kostnader	15 269	
(varav pensionskostnader)		
	72 571	

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader och markanläggningar	1 197 626	1 135 714
Inventarier, verktyg och installationer	8 949	
Summa	1 206 575	1 135 714

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, övriga	2 073 119	1 872 446
Summa	2 073 119	1 872 446

Not 9 Byggnader och mark

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:	100 464 054	100 194 649
-Nyanskaffningar		694 219
	100 464 054	100 888 868
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 348 311	-10 280 664
-Årets avskrivning enligt plan	-1 197 626	-1 135 714
	-12 545 937	-11 416 378
	87 918 117	89 472 490
Mark	32 037 000	32 037 000
Redovisat värde vid årets slut	119 955 117	121 509 490
Lokalanpassningar	1 369 368	980 343
	1 215 251	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-1 012 621	-980 343
Summa	121 527 115	121 509 490

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	89 498	
Vid årets slut	89 498	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 949	
Vid årets slut	-8 949	
Redovisat värde vid årets slut	80 549	

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring		2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	4,49%	2026-09-30		21 427 500	21 677 500
Handelsbanken	4,46%	2025-12-01	Amorteringsfritt	12 725 000	12 725 000
Handelsbanken	4,16%	2027-12-01		12 225 179	12 475 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	44 377 679	44 877 679
	46 377 679	46 877 679

Brf Sägen Malmö
769615-2383

14(14)

Underskrifter

Malmö 2025-06-02

 Christina Green Ordförande	 Johan Belfrage	 Julia Elvén
 Per Lagerstedt	 Clas Lewenhaupt	 Martin Holmer

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Appelgren
Godkänd revisor

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

ULF THOMAS APPELGREN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Arevenue AB

c976cf1d-8036-4fd5-b551-903919c60859 - 2025-06-03 09:11:30 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4b3b5288-1643-47f2-8bbb-33d866ee6a64 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen Malmö

Org.nr 769615–2383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen Malmö 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 och kassaflöde 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.

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

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 Sågen Malmö 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 3 juni 2025

Thomas Appelgren
Godkänd revisor