



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÅGEN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Sågen

Org. nr: 744000-0722

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 343 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Styrelsens ambition är att öka sparandet

	Investeringsbehov 227 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--


Styrelsens kommentarer

Styrelsen arbetar löpande med UH-planen

	Skuldsättning 4795 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Ligger på en rimlig nivå och styrelsens ambition är att det fortsätter så.

	Räntekänslighet 4,8 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

Föreningen har bundit om lånen och ambitionen är att fortsätta ligga på en låg nivå.

	Energikostnad 253 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Tidigare år har energiinvesteringar gjorts vilket har minskat föreningens energikostnad.

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-------------------------------	--	---	--------------

Styrelsens kommentarer

Ingen kommentar.

	Årsavgift 1003 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------	--	---	--

Styrelsens kommentarer

Årsavgiften ligger i fas med budget.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB:s Brf Sågen i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sågen är ett privatbostadsföretag som bildades på 1940-talet och knöts då till HSB. Föreningen förvaltar tre bostadshus med tillhörande utemiljö och ett miljöhus. Fastigheten är Sågen 4 i Landskrona stad. Husen har adresserna Timmermansgatan 10, Målargatan 12 och Fröjdenborgsgatan 9. Föreningen har 36 lägenheter och 1 lokal. Total bostadsyta är 2052 kvadratmeter. Lokalen är 22 kvadratmeter. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Försäkringen är en bostadsrättsförenings-försäkring med allmänna och särskilda villkor. Samtliga byggnader med uthyrningsbar yta är försäkrade till fullvärde. Vald tilläggsförsäkring är bostadsrättsförsäkring.

Verksamhetens styrning och ledning

Föreningens verksamhet bygger på HSB:s normalstadgar som i sin nuvarande version registrerades hos Bolagsverket den 10 oktober 2019. Föreningen styrs av en årlig stämma. Stämman år 2024 genomfördes den 19 juni. Stämman utser föreningens styrelse.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter 2024 års stämma:

Ordförande	Daniel Persson	vald 2024 för ett år
Ledamot	Daniel Persson	vald 2024 för två år
Sekreterare	Karl-Åke Nilsson	vald 2024 för två år
Ledamot	Lars-Erik Gustavsson	vald 2023 för två år
Ledamot	Charlotte Jacobsson	utsedd av HSB Landskrona

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamoten Lars-Erik Gustavsson

Styrelsen har år 2024 hållit 10 sammanträden, inklusive föreningsstämma och konstituerade möte.

Föreningens firmatecknare är Daniel Persson, Karl-Åke Nilsson, Charlotte Jacobsson och Lars-Erik Gustavsson två i förening.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Daniel Persson med suppleant Karl-Åke Nilsson.

Stämman valde internrevision av BoRevision i Sverige AB. För extern revision ansvarar BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Till styrelsen har betalats arvode och ersättningar med sammanlagt 24 250 kronor.

På föreningens uppdrag har HSB Landskrona ekonomisk förening utfört föreningens ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört OVK-besiktning.

Styrelsen har genomfört underhållsbesiktning av byggnadernas yttre förhållanden som underlag för bearbetning av underhållsplanen. Byggnadernas yttre är i gott skick.

Ekonomi

Årsavgiften för 2024 var i genomsnitt 1 003 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslöt i november 2024 att avgiften för bostadsrättshavare ska höjas med 4% för år 2025, ny årsavgift blir i genomsnitt 1043 kronor per kvadratmeter för 2025.

Föreningens banklån var 9 945 000 kronor vid årsskiftet 2024-25. Under året 2024 amorterade föreningen lån med 70 000 kronor

Styrelsen har under året omsatt föreningens lån i 2 lika delar med räntesats 2,65% och 2,93%.

Väsentliga förväntade händelser år 2025

Styrelsen arbetar löpande med underhållsfrågor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 41 och vid dess utgång 41. Då rösträtt vid stämma är en röst per lägenhet är antalet röstberättigade 37 vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 063	1 897	1 860	1 864	1 868
Resultat efter avskrivningar	227	-866	253	330	406
Årets resultat	153	-893	158	230	223
Eget kapital	3 426	3 273	4 166	4 007	3 777
Balansomslutning	13 695	13 923	16 637	16 535	16 407
Soliditet (%)	25	24	25	24	23
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	1 003	920	902	902	902
Fond för yttre underhåll	1 256	2 258	2 242	2 204	2 115
Sparande kr/m2	343	269	276	303	276
Investeringsbehov kr/m2	227	157	157	171	171
Skuldsättning kr/m2	4 795	4 829	5 868	5 908	5 941
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	4 846	4 881	5 931	5 972	6 005
Energikostnad kr/m2	253	237	238	239	228
Räntekänslighet (%)	4,8	5,3	6,6	6,6	6,7
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99,6	98,5	99,5	99,3	99,0

* Ingår vatten, värme och renhållning. Hushållsel ingår ej.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 315	2 258 246	1 874 049	-892 842	3 272 768
Disposition enligt stämmobeslut:		-1 002 001	109 159	892 842	0
Årets resultat				153 237	153 237
Belopp vid årets utgång	33 315	1 256 245	1 983 208	153 237	3 426 005

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 983 208
årets vinst	153 237
	2 136 445
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-205 650
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	274 154
i ny räkning överföres	2 067 941
	2 136 445

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 063 435	1 896 561
Övriga rörelseintäkter	3	2 390	19 833
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 065 825	1 916 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 195 144	-2 090 551
Övriga externa kostnader	5	-252 720	-287 072
Personalkostnader	6	-38 009	-58 270
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-353 371	-346 621
Summa rörelsekostnader		-1 839 244	-2 782 514
Rörelseresultat		226 581	-866 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	44 197	49 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-117 541	-76 148
Summa finansiella poster		-73 344	-26 722
Resultat efter finansiella poster		153 237	-892 842
Resultat före skatt		153 237	-892 842
Årets resultat		153 237	-892 842

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	10 204 432	10 557 803
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 204 432	10 557 803
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 204 932	10 558 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	936 065	2 300 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 722	64 508
Summa kortfristiga fordringar		989 787	2 365 065
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	15	2 500 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 500 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 489 787	3 365 065
SUMMA TILLGÅNGAR		13 694 719	13 923 368

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 315

33 315

Fond för yttre underhåll

1 256 245

2 258 246

Summa bundet eget kapital

1 289 560

2 291 561

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 983 208

1 874 049

Årets resultat

153 237

-892 842

Summa fritt eget kapital

2 136 445

981 207

Summa eget kapital

3 426 005

3 272 768

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16

4 922 500

0

Summa långfristiga skulder

4 922 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16

5 022 500

10 015 000

Leverantörsskulder

68 090

356 958

Skatteskulder

6 596

5 262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

249 028

273 380

Summa kortfristiga skulder

5 346 214

10 650 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 694 719

13 923 368

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		153 237	-892 842
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		353 371	346 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		506 608	-546 221
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		10 604	-31 156
Förändring av leverantörsskulder		-288 868	306 160
Förändring av kortfristiga skulder		-23 018	28 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten		205 326	-242 933
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-450 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-450 031
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-70 000	-2 155 638
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-70 000	-2 155 638
Årets kassaflöde		135 326	-2 848 602
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 297 901	6 146 503
Likvida medel vid årets slut		3 433 227	3 297 901

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5-60 år
Markanläggningar	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom fastighetsskatt på bostäder som får högst vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostaden men högst 1 630 kr per bostadslägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 058 336	1 888 356
Hysesintäkter lokaler	3 372	3 096
Överlåtelseavgifter	2 866	3 939
Pantförskrivningsavgift	1 098	1 050
Öresavrundning	-17	0
Påminnelseavgift	480	120
Hysesbortfall lokaler	-2 700	0
	2 063 435	1 896 561

I årsavgiften ingår vatten, värme och renhållning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrning	2 390	3 504
Erhållna bidrag	0	13 833
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	2 496
	2 390	19 833

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer, bostäder	-61 101	-73 954
Snörenhållning	-22 564	-13 550
Planerat uh bostäder	-205 650	-1 103 929
Elavgifter för drivkraft och belysning	-104 711	-105 243
Uppvärmning, fjärrvärme	-275 642	-279 004
Vatten och avlopp / VA	-144 058	-107 252
Sophämtning, avfall, renhållning	-57 983	-94 539
Fastighetsförsäkringar	-31 167	-27 410
TV	-23 221	-22 890
Fastighetsskatt	-58 790	-62 044
Fastighetsskötsel, grundavtal	-210 257	-200 736
	-1 195 144	-2 090 551

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
IT-kostnader	-2 601	-2 988
Postbefordran	-298	-796
Revisionsarvoden	-19 635	-15 665
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-82 655	-84 653
Överlåtelseavgift	-2 865	-3 728
Pantförskrivningsavgift	-572	-1 575
Avtal vicevärdsupdrag	-46 084	-43 996
Konsultarvoden	-54 849	-100 444
Bankkostnader	-1 080	-1 080
Medlemsavgift HSB	-14 800	-14 800
Övriga kostnader	-720	-392
Förbrukningsinventarier	-3 271	-1 038
Telefon	-1 197	-708
Kontorsmateriel och trycksaker	-222	-1 497
Övriga förvaltningskostnader	-10 625	-8 451
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-4 976	-4 600
Föreningsstämma/styrelsemöte	-60	-258
Lämnade bidrag och gåvor	0	-403
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-6 210	0
	-252 720	-287 072

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden till förtroendevalda	0	-8 250
Styrelsearvoden	-24 250	-32 750
Övriga arvoden	-7 050	-7 800
Bilersättningar, skattefria	0	-104
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-6 709	-9 366
	-38 009	-58 270

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	1 976	3 134
Skattefria ränteintäkter	62	121
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	42 097	46 171
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	62	0
	44 197	49 426

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-117 541	-76 148
	-117 541	-76 148

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 295 173	15 845 142
Om- och tillbyggnader, markanläggning	0	450 031
Mark	30 734	30 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 325 907	16 325 907
Ingående avskrivningar	-5 768 104	-5 421 483
Årets avskrivningar	-353 371	-346 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 121 475	-5 768 104
Utgående redovisat värde	10 204 432	10 557 803
Taxeringsvärden byggnader	15 211 000	15 211 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	20 211 000	20 211 000

Föregående års tillbyggnad avser tilläggsisolering.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 429 000	13 429 000
	13 429 000	13 429 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 056	119 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 056	119 056
Ingående avskrivningar	-119 056	-119 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 056	-119 056
Utgående redovisat värde	0	0

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 658	2 596
Avräkningskonto HSB	933 227	2 297 901
Fordringar hyror och avgifter	180	60
	936 065	2 300 557

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	32 112	31 167
Övriga förutbetalda kostnader	5 887	5 785
Upplupna ränteintäkter	15 723	27 556
	53 722	64 508

Kortfristig placering HSB Landskrona:
 belopp: 1 000 000kr, ränta: 2,50 %, Förfallodag: 2025-05-18
 belopp: 1 000 000kr, ränta: 3,20 %, Förfallodag: 2025-08-28
 belopp: 500 000kr, ränta: 2,40 %, Förfallodag: 2025-11-18

Föregående år:
Kortfristig placering HSB Landskrona:
belopp: 1 000 000kr, ränta: 3,20 %, Förfallodag: 2024-02-24

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 9 445 000 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-67 121	-66 132
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-143 899	-158 691
Upplupna löner	-31 300	-41 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-6 708	-7 557
	-249 028	-273 380

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden. Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Persson
Ordförande

Karl-Åke Nilsson

Lars-Erik Gustafsson

Charlotte Jacobsson

Revisorspåteckning

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

BoRevision Sverige AB

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540760342

Dokument

Årsredovisning HSBs Brf Sågen i Landskrona, 2024 digital
signering
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-03-05 10:36:08 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2025-03-10 15:53:20 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Lars-Erik Gustafsson (LG)
HSB Brf Sågen
larseric47@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lars-Erik Gustafsson"
Signerade 2025-03-05 14:59:52 CET (+0100)

Charlotte Jacobsson (CJ)
HSB Brf Sågen
charlottelottaliten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE JAKOBSSON"
Signerade 2025-03-05 17:03:09 CET (+0100)

Karl-Åke Nilsson (KN)
HSB Brf Sågen
karl.ake.s.nilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl-
Åke Sigvard Nilsson"
Signerade 2025-03-10 11:24:10 CET (+0100)

Daniel Persson (DP)
HSB Brf Sågen
perssondaniel48@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL PERSSON"
Signerade 2025-03-06 12:29:36 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540760342

Carl Fagergren (CF)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-10 15:53:20 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sågen i Landskrona, org.nr. 744000-0722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sågen i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

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. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument.

Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Mitt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt. I samband med min revision av de finansiella rapporterna är mitt ansvar att läsa den andra informationen och när jag gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap jag inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete jag har utfört, jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste jag rapportera detta. Jag har inget att rapportera i detta avseende.

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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sågen i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540760982

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Sågen i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-03-05 10:39:40 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)*
Färdigställt 2025-03-10 15:52:56 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Carl Fagergren (CF)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-10 15:52:56 CET (+0100)

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor