

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sågen i Värmdö Kommun

Org.nr 769624-9239

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen registrerades av Bolagsverket 2012-06-14. Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2013-05-13.

Brf Sågen i Värmdö Kommun innehar fem småhus med en bostadslägenhet för permanentbostad i varje hus. Till varje husbyggnad hör den intilliggande tomtmarken.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse

Styrelsen består av Sverre Hana, Ellen Nyström och Jutta Åkerfelt och Ulf Samuelsson - samtliga ordinarie ledamöter.

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Sågen i Värmdö Kommun är styrelsen, två i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före december månads utgång.

Nytt avlopp

Föreningen har under året tagit ett första steg mot ett ev upplösande av föreningen med syfte att låta medlemmarna friköpa sina hus samt skapa en Samfällighet av gemensamma ytor. Föreningen har anlitat externa rådgivare som har påbörjat en förstudie av vad det skulle innebära för föreningen och dess medlemmar om husen friköps.

Ekonomisk information

Brf Sågens förluster bedöms inte påverka föreningens framtida förmåga att finansiera föreningens ekonomiska åtagandena. Vid behov av större investeringar eller kapitaltillskott kommer detta ske via lån från medlemmar eller kapitaltillskott i form av insatsökning som står i relation till de ursprungliga insatserna.

Brf Sågen har inga lån.

Flerårsjämförelse	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	247 696	285 163	249 474	242 654
Resultat efter finansiella poster	-132 657	-87 712	-97 464	-102 867
Soliditet*	99,8%	99,9%	100,0%	99,9%

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Årsavgift, kr/kvm boyta	153	128	128	130
Årsavgift, kr/totala intäkter	50,9%	37,1%	42,4%	43,6%
Sparande till underhåll och investeringar	-18	29	-10	260
Energikostnad/total yta	141	171	157	216

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till planerat underhåll och investeringar som föreningen behöver göra, antingen genom att ha pengar på banken eller att amortera och på så sätt skapa ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	2025-06
Rörelseintäkter	247 696
Rörelsekostnader	-379 940
Finansiella poster	-413
Årets resultat	-132 657
Planerat underhåll	0
Avskrivningar	117 893
Årets sparande	-14 764
Årets sparande per kvm total yta	-18

Soliditet

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån multipliceras med 1% och delas med omsättningen (intäkten).

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea för varje räkenskapsår.

Förändring i eget kapital:

	Insatser	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 500 000	893 510	-880 382	-87 712
Tillfört Kapitaltillskott under året		245 808		
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma			-87 712	87 712
Årets resultat				-132 657
Belopp vid årets utgång	30 500 000	1 139 318	-968 094	-132 657

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-968 094
årets resultat	-132 657
	-1 100 751

behandlas enligt följande (kronor):

i ny räkning överföres	-1 100 751
	-1 100 751

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2024-07-01</u> <u>-2025-06-30</u>	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	1	126 024	105 876
Övriga föreningsintäkter	2	<u>121 672</u>	<u>179 287</u>
		247 696	285 163
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-183 693	-167 694
Reparationer och underhåll	4	-10 205	-32 249
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-68 149	-61 883
Avskrivningar	6	<u>-117 893</u>	<u>-111 458</u>
		-379 940	-373 284
Rörelseresultat		-132 244	-88 121
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	409
Räntekostnader		<u>-413</u>	<u>0</u>
Summa resultat från finansiella poster		-413	409
Resultat efter finansiella poster		-132 657	-87 712
Årets resultat		-132 657	-87 712

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	30 516 721	30 377 199
		<u>30 516 721</u>	<u>30 377 199</u>
Summa anläggningstillgångar		30 516 721	30 377 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		16 901	34 357
Övriga fordringar		13 604	11 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	27 313	26 296
		<u>57 818</u>	<u>72 316</u>
Kassa och bank		13 676	12 796
Summa omsättningstillgångar		71 494	85 112
SUMMA TILLGÅNGAR		30 588 215	30 462 311

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		30 500 000	30 500 000
Kapitaltillskott		1 139 318	893 510
		<u>31 639 318</u>	<u>31 393 510</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-968 094	-880 382
Årets resultat		-132 657	-87 712
		<u>-1 100 751</u>	<u>-968 094</u>
Summa eget kapital		30 538 567	30 425 416
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		12 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	36 848	36 895
Summa kortfristiga skulder		<u>49 648</u>	<u>36 895</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 588 215	30 462 311

Kassaflödesanalys 1 juli - 30 juni

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-132 244	-88 121
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	117 893	111 458

-14 351

23 337

Erhållen ränta	0	409
Erlagd ränta	-413	0
Betald inkomstskatt	0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före

-14 764

23 746

förändringar av rörelsekapital

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar	0	-31 393
Minskning av rörelsefordringar	14 498	0
Ökning av rörelseskulder	12 753	8 463
Minskning av rörelseskulder	0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

12 487

816

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-257 415	-902 957
Försäljning av inventarier	0	0

-257 415

-902 957

Finansieringsverksamheten

Kapitaltillskott	245 808	893 510
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

245 808

893 510

Årets kassaflöde

880

-8 631

Likvida medel vid årets början

12 796

21 427

Likvida medel vid årets slut

13 676

12 796

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges
nedan.

Avskrivningar enligt plan för byggnad beräknas till en nyttjandeperiod av 120 år.

Avskrivningar enligt plan för avloppsanläggning beräknas till en nyttjandeperiod av 40 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda och inget styrelsearvode har utgått..

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter	2024-07-01	2023-07-01
		<u>-2025-06-30</u>	<u>-2024-06-30</u>
	Årsavgifter	126 024	105 876
		<u>126 024</u>	<u>105 876</u>
Not 2	Övriga intäkter	2024-07-01	2023-07-01
		<u>-2025-06-30</u>	<u>-2024-06-30</u>
	Eltillägg	88 856	133 697
	Bidrag Elstöd	0	35 339
	Övriga intäkter	32 816	10 251
		<u>121 672</u>	<u>179 287</u>
Not 3	Driftskostnader	2024-07-01	2023-07-01
		<u>-2025-06-30</u>	<u>-2024-06-30</u>
	Ei	116 243	141 158
	Sophantering	11 825	11 682
	Slamavg	19 082	0
	Fastighetsförsäkring	24 581	8 873
	Serviceavtal Topas Vatten	11 962	5 981
		<u>183 693</u>	<u>167 694</u>
Not 4	Reparationer och underhåll	2024-07-01	2023-07-01
		<u>-2025-06-30</u>	<u>-2024-06-30</u>
	Fastighet	9 438	21 342
	Utemiljö	767	10 907
		<u>10 205</u>	<u>32 249</u>

Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2024-07-01	2023-07-01
	<u>-2025-06-30</u>	<u>-2024-06-30</u>
Fastighetsskatt	39 200	37 622
Förbrukn inventarie	7 000	0
Bankkostnader	1 979	1 327
Bokföring/bokslut	18 750	18 493
Övriga kostnader	1 220	4 441
	<u>68 149</u>	<u>61 883</u>
Not 6 Byggnad och mark	2024-07-01	2023-07-01
	<u>-2025-06-30</u>	<u>-2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	31 377 497	30 474 540
Årets inköp	257 415	902 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 634 912</u>	<u>31 377 497</u>
Ingående avskrivningar	-1 000 298	-888 840
Årets avskrivningar	-117 893	-111 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 118 191</u>	<u>-1 000 298</u>
Utgående redovisat värde	30 516 721	30 377 199
Redovisat värde byggnad och mark	<u>30 516 721</u>	<u>30 377 199</u>
	30 516 721	30 377 199
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	23 446 000	23 446 000
varav byggnad	13 419 000	13 419 000
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsförsäkring	21 332	20 315
Löpande serviceavtal	5 981	5 981
	<u>27 313</u>	<u>26 296</u>
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda avgifter	11 881	12 330
Ei	6 217	6 018
Granngården	0	1 047
Bokföring/bokslut	18 750	17 500
	<u>36 848</u>	<u>36 895</u>

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
	Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

Värmdö 2025-11-30

Sverre Hana

Sverre Hana
Jutta Åkerfelt
Jutta Åkerfelt

Ellen Nyström
Ellen Nyström

Ulf Samuelsson

Ulf Samuelsson

Min revisionsberättelse har angivits 2025-11-30

Eva Björklund Persson
Eva Björklund Persson

Till Årsmötet i Bostadsrättsföreningen Sågen i Värmdö
Organisations nr. 769624–9238

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för perioden 20240701–20250630 i Bostadsrättsföreningen Sågen i Värmdö. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Revisionen är baserad på den information om Bostadsrättsföreningen Sågen i Värmdö som finns tillgänglig. Det har under tidigare års revision framkommit att tilldelat och dokument avseende Bostadsrättsföreningen Sågen i Värmdö, från tiden innan den nuvarande styrelsen tillträdde 2016, är bristfällig vilket innebär att det råder osäkerhet om vissa balansposter.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värmdö 2025-11-30



Eva Björklund Persson