



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sagoskogen

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-01.

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
Opsis Kalopsis 1	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2014 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 468 kvm. Byggnadernas totalyta är 4268 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Ishihara	Ordförande
Linda Birgitta Tarmet	Styrelseledamot
Eva Camilla Carlén	Styrelseledamot
Maja Tyrén	Styrelseledamot
Peter Johan Haglund	Styrelseledamot
Ove Jansson	Suppleant
Peter Bjurén	Suppleant

Valberedning

Per Olofson
Alexander Ljungman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Sjöman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2024	●	50 000
2025	●	50 000
2026	●	50 000

Avtal med leverantörer

Brand- och övervakningslarm i garage	Widesec
Hissleverantör	Kone
Brand- och övervakningslarm till 28 & 30	Brandfokus
Fastighetsförvaltning	Joakim Ekströms allservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Agnes Cecilia, med en andel på 1.37%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggningen som är gemensam för samtliga fastigheter i Annedal. Övrig verksamhetsinformation Föreningen är också en del i en Gemensamhetsanläggning (GA) i samverkan med brf Sagobäcken och brf Körsbärsdalen. GA:t avser garaget på Dartanjangs gata 44 med tillhörande gårdsbyggnad för entré och nödutrymning. Av garagets 175 platser disponerar brf Sagoskogen 34 platser med andelstal 22,7%. GA:t administreras av Brf Körsbärsdalen som i sin tur fakturerar brf Sagobäcken och brf Sagoskogen enligt andelstal. Utöver garageplatser har brf Sagoskogen också två parkeringsplatser utomhus mot Pippi Långstrumps gata. Inför 2025 har styrelsen tagit fram kontrakt för varje medlem som hyr garageplats. .

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen arbetat med att förbättra systemen för sopsug och en del fel som inträffat i början av året. Kärll för plast i återvinningsrummet har bytts ut till pappersinsamling och istället slängs platsavfall i sopsugen.

Byte av filter i radiatorerna i samtliga lägenheter är utfört och varmvattenmätaren har bytts ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Beslut om att höja grundavgiften för garageplats/parkeringsplats med 10% inför 2025 har fattats.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och med 5% från 2025-04-01.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal med Vattenfall har tecknats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 236 177	3 045 003	2 993 843	2 959 318
Resultat efter fin. poster	-887 368	-850 624	-312 442	-289 303
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	846 125	759 425	672 725	656 925
Taxeringsvärde	130 466 000	130 466 000	130 466 000	106 111 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	747	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 118	7 205	7 349	7 562
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 784	5 854	7 349	7 562
Sparande per kvm totalyta, kr	99	107	316	310
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	62	57	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	51	56	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	14	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	145	127	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	2,84	-	-
Räntekänslighet (%)	8,65	9,65	-	-

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 vatten (totalt 54 854 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Kostnaderna har ökat. Styrelsen ser över lån och avtal och bevakar ifall det finns behov av årsavgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	73 715 000	-	-	73 715 000
Upplåtelseavgifter	46 006 000	-	-	46 006 000
Fond, yttre underhåll	759 425	-	86 700	846 125
Balanserat resultat	-4 219 023	-850 624	-86 700	-5 156 348
Årets resultat	-850 624	850 624	-887 368	-887 368
Eget kapital	115 410 777	0	-887 368	114 523 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 069 648
Årets resultat	-887 368
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 700
Totalt	-6 043 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 043 716

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	3 236 177	3 045 003
Övriga rörelseintäkter	3	4 385	37 236
Summa rörelseintäkter		3 240 562	3 082 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 562 184	-1 675 186
Övriga externa kostnader	9	-142 416	-128 168
Personalkostnader	10	-173 955	-121 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 307 952	-1 307 952
Summa rörelsekostnader		-3 186 508	-3 233 225
RÖRELSERESULTAT		54 054	-150 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 509	17 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-961 932	-716 765
Summa finansiella poster		-941 422	-699 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-887 368	-850 624
ÅRETS RESULTAT		-887 368	-850 624

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	138 132 354	139 440 306
Summa materiella anläggningstillgångar		138 132 354	139 440 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		138 132 354	139 440 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 883	21 052
Övriga fordringar	13	1 695 373	1 637 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	149 856	0
Summa kortfristiga fordringar		1 877 112	1 658 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 877 112	1 658 122
SUMMA TILLGÅNGAR		140 009 466	141 098 428

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 721 000	119 721 000
Fond för yttre underhåll		846 125	759 425
Summa bundet eget kapital		120 567 125	120 480 425
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 156 348	-4 219 023
Årets resultat		-887 368	-850 624
Summa fritt eget kapital		-6 043 716	-5 069 648
SUMMA EGET KAPITAL		114 523 409	115 410 777
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 958 160	14 747 240
Summa långfristiga skulder		6 958 160	14 747 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 727 732	10 238 652
Leverantörsskulder		158 477	191 900
Skatteskulder		24 660	49 320
Övriga kortfristiga skulder		-2 406	-26 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	619 434	486 546
Summa kortfristiga skulder		18 527 897	10 940 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 009 466	141 098 428

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 054	-150 986
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 307 952	1 307 952
	1 362 006	1 156 966
Erhållen ränta	20 509	17 127
Erlagd ränta	-950 607	-682 717
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	431 909	491 376
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 937	-61 469
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 082	124 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 928	554 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	222 928	54 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 466 202	1 411 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 689 129	1 466 202

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sagoskogen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 - 10 år (0,83 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler (garage) beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 649 252	2 408 352
Hysesintäkter garage	307 935	371 348
Hysesintäkter p-plats	12 000	0
Hysesintäkter förråd	21 000	21 000
Bredband	142 416	126 684
Varmvatten, moms	54 641	54 031
Intäkter solel, moms	842	0
Gemensamhetslokal	16 500	12 000
Städavgifter	0	-3 636
Övriga intäkter	18 150	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	3 031	26 483
Övernattnings-/gästlägenhet	0	9 000
Pantsättningsavgift	4 536	9 450
Överlåtelseavgift	5 612	10 294
Administrativ avgift	49	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	213	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	3 236 177	3 045 003

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	36 801
Övriga erhållna bidrag	2 760	0
Övriga intäkter	1 625	435
Summa	4 385	37 236

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	104 129	86 738
Larm och bevakning	0	2 263
Städning enligt avtal	45 720	41 439
Städning utöver avtal	1 925	0
Hissbesiktning	2 980	7 080
Brandskydd	47 750	0
Gårdkostnader	10 645	23 982
Gemensamma utrymmen	1 912	0
Garage/parkering	63 322	37 135
Serviceavtal	63 826	21 255
Mattvätt/Hyrmattor	11 556	10 827
Fordon	0	2 005
Förbrukningsmaterial	17 660	3 112
Summa	371 425	235 836

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 961
Dörrar och lås/porttele	7 817	1 833
VVS	0	447
Värmeanläggning/undercentral	11 056	0
Elinstallationer	7 081	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	20 982
Hissar	3 680	9 822
Fasader	0	43 106
Summa	29 634	81 151

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	167 757	265 478
Uppvärmning	268 509	217 817
Vatten	146 103	135 186
Sophämtning/renhållning	43 087	35 682
Summa	625 456	654 163

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	85 997
Tomträttsavgäld	387 200	387 200
Bredband	106 875	142 500
Samfällighetsavgifter	22 781	63 678
Fastighetsskatt	24 660	24 660
Korr. fastighetsskatt	-5 847	0
Summa	535 669	704 035

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	24 529	3 221
Inkassokostnader	515	514
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	886
Revisionsarvoden extern revisor	12 000	39 875
Styrelseomkostnader	204	753
Fritids och trivselkostnader	5 185	4 474
Föreningskostnader	10 064	4 200
Förvaltningsarvode enl avtal	62 292	47 520
Överlåtelsekostnad	8 598	6 565
Pantsättningskostnad	4 536	7 350
Administration	3 875	12 810
Konsultkostnader	10 619	0
Summa	142 416	128 168

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	136 732	99 355
Arbetsgivaravgifter	37 223	22 564
Summa	173 955	121 919

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	961 856	716 765
Dröjsmålsränta	76	0
Summa	961 932	716 765

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 589 247	151 589 247
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 589 247	151 589 247
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 148 941	-10 840 989
Årets avskrivning	-1 307 952	-1 307 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 456 893	-12 148 941
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 132 354	139 440 306
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 466 000	92 466 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	130 466 000	130 466 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 244	139 763
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 105
Transaktionskonto	618 830	400 908
Borgo räntekonto	1 070 299	1 065 293
Summa	1 695 373	1 637 070

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 018	0
Förutbet försäkr premier	92 015	0
Förutbet kabel-TV	6 279	0
Förutbet bredband	28 784	0
Upplupna intäkter	2 760	0
Summa	149 856	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	3,98 %	6 958 160	6 958 160
Handelsbanken	2025-04-30	4,09 %	7 789 080	7 789 080
Handelsbanken	2025-02-03	3,92 %	3 230 032	3 430 032
Handelsbanken	2025-02-28	4,02 %	6 708 620	6 808 620
Summa			24 685 892	24 985 892
Varav kortfristig del			17 727 732	10 238 652

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 185 892 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
Upplupna kostnader	309	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 944	0
Uppl kostn el	17 920	0
Uppl kostnad Värme	29 165	0
Uppl kostn räntor	114 990	103 665
Uppl kostn vatten	31 008	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 948	0
Uppl kostnad arvoden	117 000	91 875
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 761	28 867
Förutbet hyror/avgifter	262 389	262 139
Summa	619 434	486 546

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 5% fr.om. den 1 april 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Elin Ishihara
Ordförande

Eva Camilla Carlén
Styrelseledamot

Linda Birgitta Tarmet
Styrelseledamot

Maja Tyrén
Styrelseledamot

Peter Johan Haglund
Styrelseledamot

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

Erik Sjöman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 12:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 11:32

DOCUMENT ID:

H16Nsa3ygx

ENVELOPE ID:

Hyg3Ejah1xe-H16Nsa3ygx

DOCUMENT NAME:

Brf Sagoskogen, 769620-5637 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Johan Haglund peter_haglund@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:54 28.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.81.7
2. MAJA TYRÉN maja.tyren@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:07 28.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.78.239
3. ELIN ISHIHARA elinmidori@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:10 28.04.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.157.122
4. Eva Camilla Carlén camilla.carlen.brfsagoskogen@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:18 28.04.2025 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.18.223
5. Linda Birgitta Ackered lindatarmet@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:18 29.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.246
6. John Erik Sjöman erik.sjoman@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:55 29.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.243.169

* 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 för år 2024

Till: Årsmötet BRF Sagoskogen

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma, datum enligt digital signatur

Aleksandra Kharlan

Erik Sjöman



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 12:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 11:32

DOCUMENT ID:

B1Wp4jph1el

ENVELOPE ID:

BynEja3yxl-B1Wp4jph1el

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för år 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Erik Sjöman	 Signed	29.04.2025 12:53	eID	Swedish BankID
erik.sjoman@gmail.com	Authenticated	29.04.2025 12:53	Low	IP: 165.1.243.169

* 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