

Brf Sågklingan 7

Org.nr: 769635-7057

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Sägklingan 7, organisationsnummer 769635-7057, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens hus består av företagslokaler för lokalanvändning.

Föreningens säte är i Huddinge

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017.

Ekonomisk plan registrerades år 2019.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2019.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Lokalerna ska uteslutande nyttjas för lokalanvändning. Enligt rådande praxis anses föreningen vara ett oäkta bostadsföretag.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Térése Mörk
Ledamot	Jörgen Kåhre
Ledamot	Dick Börnesson
Ledamot	Lennart Stark
Suppleant	Imre Palfi

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Dick Börnesson och Terese Mörk
Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.
Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening

Revisor

Extern revisor	Johan Dahl
	Kvadrat Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av ingen valberedning kunde utses i stämman 2024-05-13.

Information om fastigheten

46st företagslokaler för handel och hantverk. Lokalerna ska uteslutande nyttjas för lokalanvändning. Uppställningsplatser och parkeringsplatser ska upplåtas som bostadsrätt. Byggnadens uppvärmning sker via fjärrvärme. Kommunalt vatten- och avloppssystem finns. Gårdsplanen runt byggnaden är belagd med asfalt och inhägnad med staket och försedd med elektriska grindar

Fastighetsbeteckning: Huddinge Klingan 7

Föreningens adresser:

Betongvägen 7 i Skogås

Nybyggnadsår: 2019

Värdeår: 2019

Lokaler
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
Bostadsrättslokaler	46	10 800
Totalt antal lokaler:		46
Totalyta (m²):		10 800

Garage och P-platser

	Antal platser
	23

I övrigt så har föreningen 6 uppställningsplatser som är upplåtna som bostadsrätter.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-05-01
Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

5 års garantibesiktning av fastigheten genomfördes 2024-11-13.
Styrelsen har beslutat om flytt av föreningens lån till annat kreditinstitut (Danske bank).

Under årets revision har det framkommit att byggnadens anskaffningsvärde har varit för hög i förhållande till den ekonomiska planen samt den garantiutfästelse som fastighetsutvecklaren ställt ut. Skillnaden borde egentligen bokförts som en fordran på fastighetsutvecklaren. På grund av försiktighetsprincipen har denna fordran skrivits ned med 100%. Då felet avser period före 2023, har de ingående balanserna rättats.

Effekten av denna rättelse har lett till att medlemsinsatserna har minskat med 999 000 och balanserat resultat har minskat med 15 764 101 samtidigt som byggnader har minskat med motsvarande belopp. Avskrivningarna kommer att påverkas under 2025.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33
Avgående medlemmar under året: 1
Tillkommande medlemmar under året: 1
Under året har 0 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	7 563	5 155	2 980	2 960
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 681	- 800	- 1 190	- 756
Soliditet ¹ , %	43	44	51	52
Räntekänslighet, %	9	13	23	23
Snittränta, %	9	9	5	5
Skuldsättning / kvm	6 099	6 099	6 099	6 099
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 099	6 099	6 099	6 099
Energikostnad/kvm totalyta	48	46	43	59
Sparande/kvm totalyta	37	5	-7	-16
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	693	471	267	267
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	89	76	76

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Nettoomsättningen har ökat pga. förhöjd årsavgift.

Upplysning vid förlust

Föreningen höjde årsavgiften 1 september 2023 för att hantera de ökade räntekostnaderna under 2024

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.
Villkoren hos Fastum Finans har inte möjliggjort amortering.

Framtida utveckling och årsavgifter

I januari 2025 flyttades föreningens lån från Fastum Finans till Danske bank. De nya villkoren innebär en väsentlig förbättring av föreningens ekonomi och amortering av lånen kommer att ske enligt en 5-årsplan. Årsavgiften har beslutats att sänkas fr om 1 april 2025 med 10%.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 039 000	236 136	- 2 558 658	- 800 263	69 916 215
Effekt av rättelse av fel	-999 000		-15 764 101		-16 763 101
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		229 055	-229 055		0
Balanseras i ny räkning			-800 263	800 263	0
Årets resultat				-680 787	-680 787
Belopp vid årets utgång	72 040 000	465 191	- 19 352 077	- 680 787	52 472 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 19 352 077
Årets resultat	- 680 787
Totalt	- 20 032 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	229 055
Balanseras i ny räkning	- 20 261 919
Totalt	- 20 032 864

Resultaträkning

1 januari – 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	7 562 644	5 154 716
Övriga rörelseintäkter	3	6	579 703

Summa rörelseintäkter

7 562 650 5 734 419

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-1 150 776	-1 045 542
Administration och förvaltning	5	-109 937	-91 493
Personalkostnader	6	-92 625	-98 565
Avskrivningar		-1 084 770	-1 084 971

Summa rörelsekostnader

-2 438 108 -2 320 571

RÖRELSERESULTAT

5 124 542 3 413 848

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 914	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 816 243	-4 214 111

Summa finansiella poster

-5 805 329 -4 214 111

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-680 787 -800 263

RESULTAT FÖRE SKATT

-680 787 -800 263

ÅRETS RESULTAT

-680 787 -800 263

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	117 327 360	118 412 130
Summa materiella anläggningstillgångar		117 327 360	118 412 130
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 327 360	118 412 130
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 511	182 040
Övriga fordringar	8	378 792	365 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	31 571	60 161
Summa kortfristiga fordringar		449 874	608 154
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 529 717	2 079 362
Summa kassa och bank		3 529 717	2 079 362
Redovisningsmedel		26 982	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 006 573	2 687 516
SUMMA TILLGÅNGAR		121 333 933	121 099 646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		72 040 000	72 040 000
Fond för yttre underhåll		465 191	236 136
Summa bundet eget kapital		72 505 191	72 276 136
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 352 077	-18 322 759
Årets resultat		-680 787	-800 263
Summa fritt eget kapital		-20 032 864	-19 123 022
SUMMA EGET KAPITAL		52 472 327	53 153 114
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10 , 11	65 870 000	65 870 000
Leverantörsskulder		257 022	97 418
Skatteskulder		353 100	732 000
Övriga skulder		479 892	582 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 901 592	664 275
Summa kortfristiga skulder		68 861 606	67 946 532
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		68 861 606	67 946 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 333 933	121 099 646

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		5 124 541	3 387 581
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 084 770	1 084 971
Summa		6 209 311	4 472 552
Erhållen ränta		10 915	0
Erlagd ränta		-5 816 243	-4 214 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		403 983	258 441
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		158 279	-560 742
Förändring av rörelseskulder		915 074	22 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 477 336	-279 770
Årets kassaflöde		1 477 336	-279 770
Likvida medel vid årets början		2 079 362	2 359 132
Likvida medel vid årets slut		3 556 698	2 079 362

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Skatter

Eftersom föreningens medlemmar utgörs av minst 60% juridiska personer beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Samtliga intäkter och kostnader hänförs till inkomst av näringsverksamhet.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Det skattemässiga värdet för föreningens fastigheter understiger det bokförda värdet. Detta medför att föreningen har en latent skatteskuld som realiserar om fastigheterna avyttras. Eftersom föreningen ej har för avsikt att avyttra fastigheterna värderas denna uppskjutna skatteskuld till 0kr.

Årsavgift

Årsavgiften inkluderar värme, vatten och fastighetsskatt.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 till 120 år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme/stomkomplettering	120 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	60 år
Hiss	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Lokaler

2024

2023

7 485 701

5 089 608

Hyresintäkter

Garage och p-platser

76 942

65 108

Totalt nettoomsättning

7 562 644

5 154 716

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

2024

2023

6

579 703

Totalt övriga rörelseintäkter

6

579 703

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	50 678	54 714
Uppvärmning	311 526	334 073
Vatten och avlopp	154 260	89 403

516 463 478 190

Funktionell anläggningsservice

Hiss	22 147	13 503
Hissbesiktning	3 567	3 309
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	33 900	0
Övrig funktionell anläggningsservice	51 172	0

110 785 16 812

Köpta tjänster

Snöröjning/sandning	44 500	27 300
Bevakningskostnader	0	3 486

44 500 30 786

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	82 278	74 026
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	366 000	366 000

448 278 440 026

Reparationer

Reparationer	25 395	47 693
--------------	--------	--------

Underhåll

Portar och lås	5 355	32 035
----------------	-------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

1 150 776 1 045 542

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	52 210	58 620
------------------------------	--------	--------

Revision

Revisionsarvode	15 251	8 251
-----------------	--------	-------

Kommunikation

Webbsida	2 577	2 577
----------	-------	-------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 773
Konsultarvode	8 600	0
Bankkostnader	2 092	3 024
Övriga administrativa kostnader	676	240
Övriga kostnader	28 531	17 008

39 899 22 046

Totalt administration och förvaltning

109 937 91 493

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	75 000	75 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	17 625	23 565
Totalt personalkostnader	92 625	98 565

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	138 803 101	138 803 101
Utgående anskaffningsvärden	138 803 101	138 803 101
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 627 869	- 2 542 899
Årets avskrivningar	- 1 084 770	- 1 084 971
Utgående avskrivningar	-4 712 639	-3 627 870
Utgående redovisat värde	134 090 462	135 175 231
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
	73 200 000	73 200 000

Not 8. Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	378 792	365 953
Summa	378 792	365 953

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 571	60 161
Summa	31 571	60 161

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 870 000	65 870 000
Summa:	65 870 000	65 870 000

Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastum	2025-01-14	8,95 %	65 870 000	65 870 000
Summa skulder till kreditinstitut			65 870 000	65 870 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-65 870 000 0	-65 870 000 0

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	357 029	499 165
Upplupna avtalskostnader	0	0
Upplupen el	6 379	7 560
Upplupen värme	38 102	58 985
Upplupen Styrelsearvode	0	98 565
Upplupen vattenkostnader	22 677	0
Hisskostnad	3 566	0
Upplupen räntekostnad	1 473 841	0
Summa	1 901 594	664 275

Not 13. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 14 januari 2025 utökades krediten för att betala 6 Mkr i inränteskillnadsersättning till Fastum Finans i samband med flytt av lån till Danske Bank.

Underskrifter

Huddinge enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Térése Mörk

Jörgen Kåhre

Dick Börnesson

Lennart Stark

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kvadrat Revision AB
Johan Dahl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 14:19

SENT BY OWNER:

Jeff Börlum · 26.06.2025 12:15

DOCUMENT ID:

rkN56aq9Veg

ENVELOPE ID:

Hycp659Nge-rkN56aq9Veg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Sågklingan 7.pdf

15 pages

SHA-512:

4810e9211aa66a7845860e5eb1d54c9d8defa0bb0cf9b0
4145fd375c4ac41a004d1e801283d3290b0e5f2bb93686
3cab867f01abb7027efd6905253dedf05851

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Annika Térése Mörk terese@pannello.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 12:17 26.06.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 185.113.98.247
DICK BÖRNESSON dick@dbel.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 12:17 26.06.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/22) IP: 95.193.194.82
JÖRGEN ROBERT KÅHRE jorgen.kahre@delagott.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 12:21 26.06.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 185.113.98.54
Stig Lennart Stark lennart@byggstark.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 12:38 26.06.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/27) IP: 20.90.138.244
Johan Olof Magnusson Dahl johan.dahl@kvadratrevision.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 14:19 26.06.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/20) IP: 83.253.134.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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