

Årsredovisning 2025

Brf Sticksågen 1

769638-2055



 B10vcgU0be-H1RDqIUAbE

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sticksågen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2019-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sticksågen 1	2024	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten är per 2025-12-31 113 100 kr. Avtalet gäller till 2026-09-30.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 49 bostadsrätter om totalt 2 408 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Andersson	Ordförande
Anna Victoria Jansson	Styrelseledamot
Noa Agri Garpe	Styrelseledamot
Robert Gunnar Björn	Styrelseledamot
Susanne Gyllhamn	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Andersson
Katarina Björn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision AB
Lizette Söderdahl Revisorssuppleant BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-17. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● Byte av fönster. Renovering av undercentralen.

Avtal med leverantörer

Bredband (gruppavtal)	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Städ	Active Clean AB

Övrig verksamhetsinformation

Det pågår ombyggnation av fastigheten där det byggs nya lägenheter i bostadshusens suterrängplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaden för det nytecknade gruppavtalet med Telia (200 kr per lägenhet och månad) har lagts på månadsavgiften.

Under året har man gjort en relining på 800 Kkr. Föreningen har även renoverat tvättstugan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen tecknat ett gruppavtal med Telia, där samtliga lägenheter fått tillgång till bredband 600/600 samt Telia Play-box.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	240530-241231	2023
Nettoomsättning	2 349 060	1 369 306	-
Resultat efter fin. poster	-3 143 692	-1 527 371	-
Soliditet (%)	78	76	-
Yttre fond	72 240	-	-
Taxeringsvärde	54 400 000	42 103 000	42 103 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	510	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7	85,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 814	7 854	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 422	7 459	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-4	5	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	13	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	187	83	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	9	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	293	105	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	-	-
Räntekänslighet (%)	9,14	15,41	-

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 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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror huvudsakligen på att avskrivningar på föreningens byggnader belastat resultatet, vilket är en kostnadspost som inte påverkar föreningens likviditet eller kassaflöde. Vidare har föreningens

resultat belastats av kostnader för renovering av en av föreningens tvättstugor, vilket inte utgör en återkommande utgiftspost för föreningen.

För att säkerställa ekonomisk stabilitet i föreningen beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 200 kronor per lägenhet och månad, vilket motsvarar månadskostnaden för det gruppavtal för bredband och TV-box som vid tecknandet inte medförde någon höjning av månadsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2025-12-31
	2024-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	81 928 500	-	-	81 928 500
Fond, yttre underhåll	0	-	72 240	72 240
Balanserat resultat	0	-1 527 371	-72 240	-1 599 611
Årets resultat	-1 527 371	1 527 371	-3 143 692	-3 143 692
Eget kapital	80 401 129	0	-3 143 692	77 257 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 599 611
Årets resultat	-3 143 692
Totalt	-4 743 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 240
Att från yttre fond i anspråk ta	-144 480
Balanseras i ny räkning	-4 671 063
	-4 743 303

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 349 060	1 369 306
Övriga rörelseintäkter	3	135 639	0
Summa rörelseintäkter		2 484 699	1 369 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 038 426	-713 569
Övriga externa kostnader	9	-138 949	-171 552
Personalkostnader	10	-183 988	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 654 308	-1 540 021
Summa rörelsekostnader		-5 015 671	-2 425 142
RÖRELSERESULTAT		-2 530 972	-1 055 836
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 522	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-670 242	-471 535
Summa finansiella poster		-612 720	-471 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 143 692	-1 527 371
ÅRETS RESULTAT		-3 143 692	-1 527 371

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	97 289 240	98 715 649
Summa materiella anläggningstillgångar		97 289 240	98 715 649
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 289 240	98 740 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		131 439	28 641
Övriga fordringar	13	1 401 295	1 405 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	92 068	69 207
Summa kortfristiga fordringar		1 624 802	1 503 113
Kassa och bank			
Kassa och bank		621 902	3 805 116
Summa kassa och bank		621 902	3 805 116
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 246 704	5 308 229
SUMMA TILLGÅNGAR		99 535 944	104 048 878

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 928 500	81 928 500
Fond för yttre underhåll		72 240	0
Summa bundet eget kapital		82 000 740	81 928 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 599 611	0
Årets resultat		-3 143 692	-1 527 371
Summa ansamlad förlust		-4 743 303	-1 527 371
SUMMA EGET KAPITAL		77 257 437	80 401 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 887 460	6 006 545
Summa långfristiga skulder		5 887 460	6 006 545
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 984 037	11 954 984
Leverantörsskulder		458 151	62 410
Skatteskulder		17 588	0
Övriga kortfristiga skulder		3 572 710	5 294 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	358 561	329 793
Summa kortfristiga skulder		16 391 047	17 641 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 535 944	104 048 878

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 530 972	-1 055 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 654 308	1 540 021
	123 336	484 185
Erhållen ränta	57 522	0
Erlagd ränta	-684 939	-406 331
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-504 081	77 854
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 689	-1 503 113
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 264 513	5 621 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 890 283	4 195 757
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 227 899	-100 255 670
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 202 899	-100 280 670
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	81 928 500
Upptagna lån	0	18 006 545
Amortering av lån	-90 032	-45 016
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 032	99 890 029
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 183 214	3 805 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 805 116	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	621 902	3 805 116

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sticksågen 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

Stomme och grund	1,00 %
Stamledningar Värme	16,67 %
El	9,09 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	9,09 %
Fönster	50,00 %
Ventilation	4,00 %
Balkonger	10,00 %
Byggnad	6,67 %
Restpost	2,00 %
Stamledningar VA	5,00%

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 58 155 670 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 043 420	1 148 859
Hysesintäkter, bostäder	241 586	129 150
Hysesintäkter, p-platser	30 000	26 250
Övriga intäkter	34 054	65 047
Summa	2 349 060	1 369 306

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Vidarefakturering	135 640	0
Övriga intäkter	-1	0
Summa	135 639	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Vidarefakturering	135 640	0
Fastighetsskötsel	54 118	34 564
Städning	56 256	32 816
Yttre skötsel	82 467	58 307
Summa	328 481	125 686

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	185 121	184 183
Summa	185 121	184 183

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	480 113	0
Summa	480 113	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	72 910	30 383
Uppvärmning	449 269	199 850
Vatten	182 815	21 869
Sophämtning	49 144	2 266
Summa	754 138	254 368

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 237	29 599
Tomträttsavgälder	113 100	66 493
Kabel-TV	44 312	11 681
Fastighetsskatt	87 924	41 560
Summa	290 573	149 333

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	179
Övriga förvaltningskostnader	58 009	132 726
Revisionsarvoden	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	60 940	38 647
Summa	138 949	171 552

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	140 000	0
Sociala avgifter	43 988	0
Summa	183 988	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 255 670	0
Årets inköp	1 227 899	100 255 670
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 483 569	100 255 670
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 540 021	0
Årets avskrivning	-2 654 308	-1 540 021
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 194 329	-1 540 021
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 289 240	98 715 649
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	25 323 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	16 780 000
Summa	54 400 000	42 103 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5	0
Övriga fordringar	1 290	5 265
Revers HT Tornet	1 400 000	1 400 000
Summa	1 401 295	1 405 265

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	17 531	20 688
Kabel-TV	30 299	5 009
Tomträtt	28 275	28 275
Förvaltning	15 963	15 235
Summa	92 068	69 207

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,27 %	5 984 037	6 006 545
Stadshypotek AB	2027-09-03	2,69 %	5 887 460	5 954 984
Stadshypotek AB	2026-06-01	2,98 %	6 000 000	6 000 000
Summa			17 871 497	17 961 529
Varav kortfristig del			11 984 037	11 954 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 421 337 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	2025-12-31	2024-12-31
El	5 581	12 528
Uppvärmning	62 076	56 072
Utgiftsräntor	50 507	65 204
Vatten	36 840	3 511
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 972	0
Förutbetalda avgifter/hyror	194 585	192 478
Summa	358 561	329 793

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	65 250 000	65 250 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Anna Victoria Jansson
Styrelseledamot

Mats Andersson
Ordförande

Noa Agri Garpe
Styrelseledamot

Robert Gunnar Björn
Styrelseledamot

Susanne Gyllhamn
Styrelseledamot

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

BoRevision AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 11:09

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 04.05.2026 12:52

DOCUMENT ID:

H1RDqIUAbE

ENVELOPE ID:

B10vcgU0be-H1RDqIUAbE

DOCUMENT NAME:

Brf Sticksågen 1, 769638-2055 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

76554b99856ae4f845a15dd588c8c6b2cfe4c5b22894d05f49ffc03461c266d2b6378baae146d038ad2aff9403eee4ce220e5671cb9d4b6b24e3a3b8468daec0

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
1. Tom Noa Rafael Agri Garp e noa.garpe@outlook.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:57 04.05.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.254.214
2. SUSANNE BERIT MARIA GYLLHAMN susanne.gyllhamn@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:10 04.05.2026 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.217.207
3. Anna Victoria Jansson janssonanna1969@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 21:42 04.05.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.212.195.222
4. Mats Roland Andersson mats.svf@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 07:01 05.05.2026 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.221.66
5. Robert Gunnar Björn bjorn.brf.sticksagen1@teli.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:42 05.05.2026 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.225.56
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 11:09 12.05.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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



PAeS
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sticksågen 1, org.nr. 769638-2055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sticksågen 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sticksågen 1 för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 11:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 04.05.2026 12:52

DOCUMENT ID:

B1y_5x80bx

ENVELOPE ID:

SJb0wqgLAWg-B1y_5x80bx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sticksågen 1, 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

7c1c20b78fbc951aaaa41b400d571b88b4df21608628ce
930fb87334498b7dbd8b811884756e4d3e8c03fc5bd7d3
4d8d0bb51ced39bfb988e1cba865011905c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	12.05.2026 11:05	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	12.05.2026 11:05	Low	IP: 158.174.108.46

* 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

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

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