



Välkommen till årsredovisningen för Brf Saga i Helsingborg

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. 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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-14 och nuvarande stadgar 2015-06-15.

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
Pål Ibb 31	2012	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 817 kvm. Byggnadernas totalyta är 817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jim Martin Bexell	Ordförande
Petronella Pihl	Styrelseledamot
Eva Jeanette Gustafsdotter	Styrelseledamot
Therés Löfgren	Styrelseledamot
Mohammad Mozaffari	Styrelseledamot

Valberedning

Christoffer Andersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer

Daniel Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades mars 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av entrédörr
Service och underhåll av hiss
Byte av samtliga filter i lgh och garage-filterhuset
- 2023** ● Underhållsspolning av avloppen

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK -obligatorisk ventilationskontroll
- 2028** ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Service och reparation av hiss	Schindler hiss
Fastighetsservice	Rofast
Städ i allmänna utrymmen	Select
El och fjärrvärme	Öresundskraft
Sophantering	NSR
Underhåll och reparation av garageport	Skåneportar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kraftig höjning av avgifterna under gångna året 2024 pga ekonomiska läget, samt amortering av lånen påbörjad 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10% och 2024-10-01 med 30%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 11 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	892 284	777 147	673 694	-
Resultat efter fin. poster	-204 735	-155 222	-115 490	-
Soliditet (%)	67	68	68	-
Yttre fond	432 313	372 213	312 113	-
Taxeringsvärde	27 003 000	27 003 000	27 003 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	576	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,6	60,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 383	14 516	14 541	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 383	14 516	14 541	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-9	51	100	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	80	102	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	70	64	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	184	197	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	1,94	-	-
Räntekänslighet (%)	19,48	25,2	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Då föreningens mycket fördelaktiga bundna lån gick ut under året och ersattes med rörliga, så ökade föreningens räntekostnader. Även större reparationer av garageport och hiss samt ökade priser på fjärrvärme och el belastade ekonomin och bidrog därmed till ett dåligt resultat. Större avgiftshöjningar samt höjd amorteringstakt infördes i slutet på året för att kompensera detta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 700 000	-	-	25 700 000
Fond, yttre underhåll	372 213	-	60 100	432 313
Balanserat resultat	-692 366	-155 222	-60 100	-907 689
Årets resultat	-155 222	155 222	-204 735	-204 735
Eget kapital	25 224 624	0	-204 735	25 019 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-847 589
Årets resultat	-204 735
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 100
Totalt	-1 112 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 112 424

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	913 509	737 721
Övriga rörelseintäkter	3	-21 226	39 426
Summa rörelseintäkter		892 284	777 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-452 982	-387 582
Övriga externa kostnader	8	-71 105	-100 041
Personalkostnader	9	-21 420	-18 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 196	-197 108
Summa rörelsekostnader		-742 702	-702 812
RÖRELSERESULTAT		149 581	74 335
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 590	1 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-363 906	-230 708
Summa finansiella poster		-354 316	-229 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-204 735	-155 222
ÅRETS RESULTAT		-204 735	-155 222

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	36 458 871	36 656 067
Summa materiella anläggningstillgångar		36 458 871	36 656 067
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 458 871	36 656 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 068	24 170
Övriga fordringar	12	264 493	20 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 653	37 529
Summa kortfristiga fordringar		289 214	82 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		354 540	561 217
Summa kassa och bank		354 540	561 217
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		643 755	643 791
SUMMA TILLGÅNGAR		37 102 626	37 299 858

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 700 000	25 700 000
Fond för yttre underhåll		432 313	372 213
Summa bundet eget kapital		26 132 313	26 072 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-907 689	-692 366
Årets resultat		-204 735	-155 222
Summa fritt eget kapital		-1 112 424	-847 589
SUMMA EGET KAPITAL		25 019 889	25 224 624
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	3 905 100
Summa långfristiga skulder		0	3 905 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 750 726	7 954 384
Leverantörsskulder		91 409	28 102
Skatteskulder		28 060	28 060
Övriga kortfristiga skulder		7 980	10 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	204 562	149 232
Summa kortfristiga skulder		12 082 737	8 170 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 102 626	37 299 858

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 581	74 335
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 196	197 108
	346 777	271 443
Erhållen ränta	9 590	1 151
Erlagd ränta	-363 906	-230 708
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 539	41 886
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 641	-49 390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 261	32 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 363	24 925
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-108 758	-20 856
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-108 758	-20 856
ÅRETS KASSAFLÖDE	53 605	4 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	561 217	557 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	614 822	561 217

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Saga i Helsingborg 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	0,83 %
---------	--------

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. För lokaler, dit garage räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsavgift motsvarande 1% 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	603 342	470 258
Hysesintäkter garage	168 000	144 770
Hysesintäkter garage, moms	136 800	119 680
Påminnelseavgift	300	80
Pantsättningsavgift	3 438	525
Överlåtelseavgift	1 433	2 415
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-7
Summa	913 509	737 721

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	18 200
Övriga intäkter, moms	-21 226	21 226
Summa	-21 226	39 426

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	47 953	64 635
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	24 008
Städning enligt avtal	20 508	20 163
Hissbesiktning	4 957	19 070
Gemensamma utrymmen	499	0
Sophantering	5 599	0
Snöröjning/sandning	5 676	1 138
Serviceavtal	3 518	0
Förbrukningsmaterial	2 000	0
Summa	90 710	129 014

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	39 637
Dörrar och lås/porttele	44 375	0
Hissar	32 513	0
Garage/parkering	47 316	0
Summa	124 204	39 637

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	63 721	65 137
Uppvärmning	59 428	57 231
Vatten	32 755	27 798
Sophämtning/renhållning	28 999	26 291
Summa	184 903	176 457

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 419	16 728
Bredband	11 716	11 716
Fastighetsskatt	14 030	14 030
Summa	53 165	42 474

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	11 250	10 000
Fritids och trivselkostnader	0	1 190
Föreningskostnader	1 592	2 050
Förvaltningsarvode enl avtal	29 842	67 512
Överlåtelsekostnad	4 012	3 019
Pantsättningskostnad	5 160	656
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 219
Korttidsinventarier	0	1 997
Administration	6 748	3 181
Konsultkostnader	12 501	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Övriga externa kostnader	0	4 227
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	850
Summa	71 105	100 041

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	14 996
Arbetsgivaravgifter	6 420	3 085
Summa	21 420	18 081

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	363 025	230 326
Dröjsmålsränta	688	225
Kostnadsränta skatter och avgifter	193	157
Summa	363 906	230 708

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 640 500	38 640 500
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 640 500	38 640 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 984 433	-1 787 325
Årets avskrivning	-197 196	-197 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 181 629	-1 984 433
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 458 871	36 656 067
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 951 755</i>	<i>14 951 755</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 003 000	20 003 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Summa	27 003 000	27 003 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 212	18 418
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 457
Transaktionskonto	153 593	0
Borgo räntekonto	106 688	0
Summa	264 493	20 875

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 650	16 304
Förutbet försäkr premier	4 680	0
Förutbet bredband	3 323	0
Övr förutb kostn uppl int	0	21 226
Summa	11 653	37 529

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-08-20	0,90 %	3 905 100	3 912 052
Nordea Hypotek AB	2025-06-30	3,66 %	3 957 146	4 052 000
Nordea Hypotek AB	2024-07-17	0,75 %		3 895 432
Nordea	2025-07-17	3,54 %	3 888 480	
Summa			11 750 726	11 859 484
Varav kortfristig del			11 750 726	7 954 384

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 053 646 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	144	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 709	0
Uppl kostn el	5 802	0
Uppl kostnad Värme	7 546	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	71 893	12 076
Uppl kostnad arvoden	15 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	0
Förutbet hyror/avgifter	87 755	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	75 362
Övriga uppl kostn och förutb int	0	61 794
Summa	204 562	149 232

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 975 000	12 975 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Helsingborg

Mariana Petronella Pihl
Sekreterare

Mohammad Jafar Mozaffari
Styrelseledamot

Eva Jeanette Gustafsdotter
Styrelseledamot

Jim Martin Bexell
Ordförande

Therés Löfgren
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 10:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 16:13

DOCUMENT ID:

SytGMU7yXle

ENVELOPE ID:

ByPfMLX1Xgg-SytGMU7yXle

DOCUMENT NAME:

Brf Saga i Helsingborg, 769624-8082 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

a92b88d4dbdc85893d8a10c7f9045eeabf28d0fdd08b26

8c98a5613c9343482e1cf6149b638d784e1710a342759

20dcc7a29aa908ca22a0660854a76703069b2

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. MOHAMMAD MOZAFFARI mohammad.mozaffari@h edaheras.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:34 05.06.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.223.222
2. JIM MARTIN BEXELL fordonstjanst@yahoo.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:47 05.06.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.30.156
3. Britta Ingela Margareta Jo nasson angelina.jonasson@gmai l.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 17:50 05.06.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. THERÉS LÖFGREN theres.lofgren@gmail.co m	 Signed Authenticated	05.06.2025 20:01 05.06.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.108.85
5. PETRONELLA PIHL nella.pihl@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 11:39 06.06.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.144
6. JEANETTE GUSTAFSDOT TER rislach@icloud.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:54 11.06.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.104.102
7. Carl Daniel Larsson daniel.larsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:56 11.06.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Saga i Helsingborg, org. nr 769624-8082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saga i Helsingborg för år 2024.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Saga i Helsingborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 11:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 16:13

DOCUMENT ID:

SJoMfUmyQgg

ENVELOPE ID:

Hy_MG87kmlg-SJoMfUmyQgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

17fcfbddf50086673e2bf5d9f2007e95ed415b4748af43c
020f4e69c9a2687e5897aef8bb03fe89c751638805f99fe
0a0e7b77750ebb7ac90f4983f906ea73bf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Daniel Larsson	Signed	11.06.2025 11:02	eID	Swedish BankID
daniel.larsson1@kpmg.se	Authenticated	11.06.2025 11:02	Low	IP: 195.84.56.2

* 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