

2025

Årsredovisning

Brf Sågställaren

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Sågställaren

789200-0584

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Sågställaren får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Sågställaren 14, bebyggdes 1953. Föreningen registrerades 1952-02-23 och den ekonomiska planen registrerades 1957-01-29. Fastigheten är belägen på Björneborgsgatan 18-24 i Sundsvall. På Fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 44 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och fem lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 35 parkeringsplatser och 4 garageplatser. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 610 m²

Total lokalyta: 394 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har utförts av Nisses Förvaltnings AB och lokalvården av Iss Sverige AB en del av året. Från och med juni 2025 har M&M Städ&Fönsterputs i Timrå HB tagit över lokalvården.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts för 101 tkr och periodiskt underhåll för 128 tkr.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Digital bokningstavla	2025
OKV uthyrningslokal	2025
Sotning eldstäder hus 18	2025
Målning källare och källardörrar hus 18-24	2025
Renovering av uthyrningslokal i hus 20	2024
Putsning fasad och tilläggsisolering	2023
Montage av nya friskluftsventiler	2023
Byte av garageportar	2023
Byte av vindsfönster	2023
Byte av utebelysning	2023
Renovering tvättstuga hus 18, klinker golv torkrum, mangelrum korridor hus 18	2021
Gruppbredband	2021
Renovering av uthyrningslokal i hus 20	2021
Byte av ytterdörr intill källare hus 18	2021
Energideklaration	2019
OVK	2019
Underjordbehållare San sac	2019
Styrventil	2017
Dränering hus 24	2016
Spolning av stammar	2014
Taken	2012
Balkongrenovering	2010
Byte av lägenhetsdörrar	2004
Fönsterbyte	2004-2005
Dränering av Hus 18	2001
Rörstambyte	1999
Tak på översta balkongerna	1997
Omputsning av fasad	1994-1995

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört följande åtgärder:

- Målning av källare samt källardörrar i hus 18-24
- Borttag av gamla elkablar i samtliga källare och vindar
- Sotning av eldstäder i hus 18
- Installation av digital bokningstavla till tvättstugan
- Genomförd OVK uthyrningslokal i hus 20

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 och vid räkenskapsårets slut 49.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-05-28 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Ingela Wahlstedt	Ordförande, ledamot
	Mikael Ledström	Ledamot
	Christina Sandgren	Ledamot
	Linus Johansson	Ledamot
	Rebecca Andersson	Ledamot
	Anders Lindgren	Ledamot

Suppleant Charlotte Wahlstedt

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer Lars Ljungström, Bokföringsgruppen HB

Styrelsen agerar som valberedning.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-10-21.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 683	2 582	2 426	2 363
Resultat efter finansiella poster	368	-65	-7 000	295
Soliditet (%)	17,1	14,1	14,1	13,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	778	778	741	706
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,7	78,6	79,4	77,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	269	255	227
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 289	3 404	3 572	1 604
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 785	3 917	4 112	1 846
Sparande per kvm (kr/kvm)	217	133	133	217
Räntekänslighet (%)	4,9	5,0	5,6	2,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 000	8 000 000	235 000	-6 499 420	-65 378	1 756 202
Avsättning till fond för yttre underhåll			235 000	-235 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-235 000	235 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-65 378	65 378	0
Årets resultat					367 749	367 749
Belopp vid årets utgång	86 000	8 000 000	235 000	-6 564 798	367 749	2 123 951

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 564 798
årets vinst	367 749
	-6 197 049

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	235 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-127 694
i ny räkning överföres	-6 304 355
	-6 197 049

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 683 185	2 581 846
Summa rörelseintäkter		2 683 185	2 581 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 677 027	-1 940 396
Övriga externa kostnader		-107 324	-110 641
Personalkostnader	4	-95 483	-74 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 993	-156 993
Summa rörelsekostnader		-2 036 828	-2 282 385
Rörelseresultat		646 357	299 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230	483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 838	-365 322
Summa finansiella poster		-278 608	-364 839
Resultat efter finansiella poster		367 749	-65 378
Resultat före skatt		367 749	-65 378
Årets resultat		367 749	-65 378

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	11 433 406	11 590 399
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 433 406	11 590 399
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		11 433 806	11 590 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 500	0
Övriga fordringar		39 362	8 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 103	28 072
Summa kortfristiga fordringar		75 965	36 551
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 475	1 475
Summa kortfristiga placeringar		1 475	1 475
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	925 420	805 856
Summa kassa och bank		925 420	805 856
Summa omsättningstillgångar		1 002 860	843 882
SUMMA TILLGÅNGAR		12 436 666	12 434 681

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 000	86 000
Uppskrivningsfond		8 000 000	8 000 000
Fond för yttre underhåll		235 000	235 000
Summa bundet eget kapital		8 321 000	8 321 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 564 798	-6 499 420
Årets resultat		367 749	-65 378
Summa fritt eget kapital		-6 197 049	-6 564 798
Summa eget kapital		2 123 951	1 756 202
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	168 480	2 169 163
Summa långfristiga skulder		168 480	2 169 163
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 711 464	8 055 281
Leverantörsskulder		121 036	173 584
Skatteskulder		6 468	8 483
Övriga skulder		50 544	39 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 723	232 114
Summa kortfristiga skulder		10 144 235	8 509 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 436 666	12 434 681

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	367 749	-65 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	156 993	156 993

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	524 742	91 615
---	----------------	---------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-12 206	3 948
Förändring av kortfristiga fordringar	-31 914	3 653
Förändring av leverantörsskulder	-52 548	54 445
Förändring av kortfristiga skulder	35 990	36 680

Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 064	190 341
---	----------------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-344 500	-506 768
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-344 500	-506 768
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	119 564	-316 427
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	805 856	1 122 283
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut	925 420	805 856
-------------------------------------	----------------	----------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Port/säkerhetsdörr	30 år
Fönster	30 år
Balkonger	40 år
Tak	40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter. Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 029 908	2 029 908
Hyror lokaler och förråd	308 160	198 160
Hyror parkering	102 250	93 250
Hyror garage	24 216	24 216
Kabel-TV intäkter	38 700	38 550
Bredbandsintäkter	118 680	118 220
Elintäkter	24 000	7 100
Trappstädnings-/städavgifter	0	38 550
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 217	11 343
Avgift andrahandsuthyrning	29 054	28 196
Övriga intäkter	0	-5 647
	2 683 185	2 581 846

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	100 548	124 124
Periodiskt underhåll	127 694	306 589
Fastighetsskötsel	111 252	123 766
Städning entreprenad	60 699	71 865
Uppvärmningskostnad	473 265	464 758
Vatten- och avloppsavgifter	172 565	200 922
Elavgifter	142 873	143 248
Renhållning	81 043	79 421
Snöröjning/sandning/sopning	50 026	56 641
Förbrukningsinventarier/materiel	18 351	37 323
Fastighetsförsäkringar	71 655	69 839
TV, bredband och telefoni	169 440	169 200
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	97 616	92 700
	1 677 027	1 940 396

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden till styrelsen	75 400	60 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 083	14 354
	95 483	74 354

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 971 833	11 971 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 971 833	11 971 833
Ingående avskrivningar	-8 381 434	-8 224 441
Årets avskrivningar	-156 993	-156 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 538 427	-8 381 434
Ingående uppskrivningar mark	8 000 000	8 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
Utgående redovisat värde	11 433 406	11 590 399
Taxeringsvärden byggnader	25 211 000	22 133 000
Taxeringsvärden mark	8 765 000	8 765 000
	33 976 000	30 898 000
Bokfört värde byggnader	3 335 406	3 492 399
Bokfört värde mark	8 098 000	8 098 000
	11 433 406	11 590 399

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 028 000	11 028 000
	11 028 000	11 028 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 900	17 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 900	17 900
Ingående avskrivningar	-17 900	-17 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 900	-17 900
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 188	324 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 188	324 188
Ingående avskrivningar	-324 188	-324 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 188	-324 188
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
	400	400

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Nordea	925 420	805 856
	925 420	805 856

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,76	2027-10-30	188 480	208 480
Stadshypotek	3,39	2026-12-30	256 305	316 305
Stadshypotek	3,05	2026-03-10	154 176	174 176
Stadshypotek	2,69	2026-10-30	1 272 858	1 312 858
Stadshypotek	1,06	2026-06-30	640 000	680 000
Stadshypotek	2,80	2026-03-30	1 470 000	1 510 000
Stadshypotek	2,94	2026-03-30	2 953 125	3 015 625
Stadshypotek	2,48	2026-06-30	2 945 000	3 007 000
			9 879 944	10 224 444
Kortfristig del av långfristig skuld			9 711 464	8 055 281

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 201 139 kr. Kommande års förväntade amortering är 344 500 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Wahlstedt
Ordförande

Mikael Ledström

Christina Sandgren

Linus Johansson

Rebecca Andersson

Anders Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Ljungström
Revisor

IDA ERENE CHRISTINA SANDGREN

56cd7de8-b16f-4a78-a63b-5b938560068b - 2026-03-23 15:52:07 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 5e1ba624-fc4e-48c7-8e4e-24d517b9ebb5 - SE

INGELA WAHLSTEDT

0b337e40-0e15-45eb-b873-0f4144f07cc9 - 2026-03-23 20:16:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 02aeab81-4a03-47e6-b996-7418751aed8a - SE

JAN MIKAEL LEDSTRÖM

55f75d65-94f0-44cd-bf06-0027516237c9 - 2026-03-23 23:53:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 480743f1-709f-4a09-94ee-75c9ef17f4ab - SE

Anders Olof Lindgren
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Sågställaren
9f715029-7074-4bff-86b5-b068a17ed802 - 2026-03-24 08:31:09 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 976c7c3e-90f5-41d9-985b-02792bd81b3e - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Rebecca Izabell Andersson

92bc1212-7d5b-4f37-8a5c-a81386afe5ff - 2026-03-24 09:16:31 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 262210ca-30c6-40d1-93a2-81e406457111 - SE

Linus Johansson

a8ff513a-945e-4bd2-b277-ec9f598f9482 - 2026-03-26 14:29:34 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 55fb57b8-0417-4f85-be08-66c6bbd0850a - SE

LARS LJUNGSTRÖM

0b384ff2-d03e-4de2-8a34-c54121cef226 - 2026-03-27 10:39:27 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 847cff35-3f08-4093-ae39-b70628644b7e - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Sågställaren
org. nr 789200-0584

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Sågställaren för 2025

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Sågställaren:s
finansiella ställning per den 31 december 2025.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den ansamlade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2026

Lars Ljungström

LARS LJUNGSTRÖM

4b175970-cb59-49f7-8a0d-a3c190f1b47b - 2026-03-27 10:55:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 33421e71-5dea-4d09-bcc6-a454724a9ec3 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitækningsrett	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor