

Årsredovisning 2024

Brf Sadelmakaren 1

769611-4383



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 1

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. 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 Skåne län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-21 hos Bolagsverket.

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
Föreningen äger byggnad och har marken med tomträtt med beteckningen Selen 3, Malmö kommun. Föreningens gatuadress: Sadelmakarebyn 2A-D, 218 40 Bunkef	2004	Malmö stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 358 kvm. Byggnadernas totalyta är 3358 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Möller Vesterlund	Ordförande
Bedrie Salimov	Styrelseledamot
Eva Larsson Lindfors	Styrelseledamot
Fredric Skarenstam	Styrelseledamot
Robert Sundin	Styrelseledamot

Firmateckning

Per Vesterlund och Bedrie Salimov

Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022	Gas värmepannan uppdaterad
2023	Utbyte av Gas värmepannan påbörjat under hösten 2023

Planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare NABO
vaktmästare Kanslihuset

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 989 314	3 817 381	3 476 643	3 489 990
Resultat efter fin. poster	-343 309	-33 827	-539 570	-127 629
Soliditet (%)	56	56	56	56
Yttre fond	1 275 963	1 117 963	1 014 219	969 772
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	70 000 000	61 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 128	1 079	979	244
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	88,2	94,2	23,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 472	10 520	10 544	10 669
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 472	10 520	10 544	10 669
Sparande per kvm totalyta, kr	164	225	90	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	88	147	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	197	283	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	285	430	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	3,05	1,37	1,72
Räntekänslighet (%)	9,28	9,75	10,77	43,75

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 el (totalt 197 204 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen kan framöver behöva höja avgifterna för att kunna finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	45 673 000	-	-	45 673 000
Fond, yttre underhåll	1 117 963	-	158 000	1 275 963
Balanserat resultat	-1 531 015	-33 827	-158 000	-1 722 842
Årets resultat	-33 827	33 827	-343 309	-343 309
Eget kapital	45 226 121	0	-343 309	44 882 813

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 722 842
Årets resultat	-343 309
Totalt	-2 066 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 419
Balanseras i ny räkning	-2 118 731
	-2 066 150

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 989 314	3 817 381
Övriga rörelseintäkter	3	4 226	287 152
Summa rörelseintäkter		3 993 540	4 104 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 273 077	-2 123 748
Övriga externa kostnader	9	-54 293	-51 145
Personalkostnader	10	-112 326	-103 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 304	-788 304
Summa rörelsekostnader		-3 228 000	-3 066 693
RÖRELSERESULTAT		765 540	1 037 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 425	8 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 123 274	-1 080 577
Summa finansiella poster		-1 108 849	-1 071 667
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-343 309	-33 827
ÅRETS RESULTAT		-343 309	-33 827

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	78 814 278	79 602 582
Summa materiella anläggningstillgångar		78 814 278	79 602 582
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 814 278	79 602 582
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		272 929	289 633
Övriga fordringar	13	1 033 237	747 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	313 545	311 251
Summa kortfristiga fordringar		1 619 712	1 348 464
Kassa och bank			
Kassa och bank		332 457	322 216
Summa kassa och bank		332 457	322 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 952 169	1 670 680
SUMMA TILLGÅNGAR		80 766 447	81 273 262

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 673 000	45 673 000
Fond för yttre underhåll		1 275 963	1 117 963
Summa bundet eget kapital		46 948 963	46 790 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 722 842	-1 531 015
Årets resultat		-343 309	-33 827
Summa fritt eget kapital		-2 066 150	-1 564 842
SUMMA EGET KAPITAL		44 882 813	45 226 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 182 000	9 120 000
Övriga långfristiga skulder		20 300	18 200
Summa långfristiga skulder		18 202 300	9 138 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 983 655	26 205 655
Leverantörsskulder		98 025	118 898
Skatteskulder		5 412	7 511
Övriga kortfristiga skulder		20 119	4 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	574 124	572 812
Summa kortfristiga skulder		17 681 335	26 908 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 766 447	81 273 262

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	765 540	1 037 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	788 304	788 304
	1 553 844	1 826 144
Erhållen ränta	14 425	8 910
Erlagd ränta	-1 120 210	-1 080 577
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	448 059	754 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 432	-286 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 671	-124 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	457 821	342 851
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 000	-80 000
Depositioner	2 100	2 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 900	-77 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	299 921	264 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 063 540	798 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 363 462	1 063 540

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	0,89 %
---------	--------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 590 400	3 419 400
Hysesintäkter, p-platser	187 200	186 900
Övriga intäkter	14 510	8 865
El	197 204	202 216
Summa	3 989 314	3 817 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	5	3
Elprisstöd	0	126 972
Övriga intäkter	4 221	2 000
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	158 177
Summa	4 226	287 152

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	207 303	202 658
Besiktning och service	78 944	65 431
Summa	286 247	268 089

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 758	5 336
Bostäder	0	5 125
Tvättstuga	15 345	8 045
Trapphus/port/entr	5 050	0
Dörrar och lås/porttele	5 828	0
El	0	7 648
Tak	0	3 600
Garage och p-platser	6 448	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	149 439
Summa	48 429	179 192

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hissar	105 419	0
Summa	105 419	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	286 515	295 007
Uppvärmning	601 996	661 809
Summa	888 511	956 816

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 695	61 063
Tomträttsavgälder	237 312	237 312
Bredband/Kabeltv	86 996	82 076
Samfällighet	464 819	251 805
Fastighetsskatt	89 650	87 395
Summa	944 472	719 651

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	724
Övriga förvaltningskostnader	26 293	26 505
Juridiska kostnader	0	994
Revisionsarvoden	21 188	16 338
Ekonomisk förvaltning	6 812	6 584
Summa	54 293	51 145

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Sociala avgifter	26 376	24 746
Summa	112 326	103 496

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 123 198	1 080 347
Övriga räntekostnader	76	230
Summa	1 123 274	1 080 577

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 673 000	88 673 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 673 000	88 673 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 070 418	-8 282 114
Årets avskrivning	-788 304	-788 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 858 722	-9 070 418
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 814 278	79 602 582
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 233	314
Övriga fordringar	0	5 942
Nabo Klientmedelskonto	794 837	718 677
Borgo	236 168	22 647
Summa	1 033 237	747 580

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 682	171 335
Försäkringspremier	16 650	15 727
Tomträtt	159 505	118 656
Förvaltning	5 708	5 533
Förutbet försäkr premier	-0	-0
Summa	313 545	311 251

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2027-12-09	2,71 %	9 040 000	9 120 000
SBAB	2025-12-08	3,11 %	8 500 000	8 500 000
SBAB	2025-07-23	3,67 %	8 203 655	8 243 655
SBAB	2026-07-14	3,27 %	9 422 000	9 462 000
Summa			35 165 655	35 325 655
Varav kortfristig del			16 983 655	26 205 655

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 765 655 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 950	168 122
El	31 851	34 102
Uppvärmning	66 897	0
Sociala avgifter	27 005	24 743
Utgiftsräntor	3 064	0
Förutbetalda avgifter/hyror	337 357	329 845
Beräknat revisionsarvode	20 000	16 000
Summa	574 124	572 812

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har gjort en avgiftshöjning på 2,5% 2025-01-01

Underskrifter

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

Skåne län, Malmö kommun.

Bedrie Salimov
Styrelseledamot

Eva Larsson Lindfors
Styrelseledamot

Fredric Skarenstam
Styrelseledamot

Robert Sundin
Styrelseledamot

Per Möller Vesterlund
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 11:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 09:35

DOCUMENT ID:

By88yvuWgg

ENVELOPE ID:

HkeS8JwdZex-By88yvuWgg

DOCUMENT NAME:

Brf Sadelmakaren 1, 769611-4383 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

2fad4a681f91279a383db118ed33a8a61c89fc85d0109b5933380f5703c90486bb3132b10864725adb5f68599508ef6f848675e6afdeeb902f9654ad1d573a0a

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. Per Möller Vesterlund sagsbehandleren619@outlook.dk	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:44 19.05.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.128.176
2. ROBERT SUNDIN r.sundin13@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:24 19.05.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.131
3. EVA LARSSON LINDFORS natvarketmalmo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:30 19.05.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.197
4. FREDRIC SIMON SKAREN STAM skarenstam@outlook.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:05 19.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.196.180
5. Bedrie Salimov bedriem@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:38 19.05.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.211.235
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:10 20.05.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 1, org. nr 769611-4383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 1 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 och kassaflöde 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 Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 1 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.

Anmärkning

Vid årsstämman den 30 maj 2024 beslutades om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt beslut om ansvarsfrihet för styrelsen trots att revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2023 inte var avlämnad vid den tidpunkten utan avlämnades först den 19 juni 2024.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 11:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 09:35

DOCUMENT ID:

ByMrUJDdZxx

ENVELOPE ID:

BkS8kwOWex-ByMrUJDdZxx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Sadelmakaren 1 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

fa514dad6965513c56c98efa4d0134540da990591612e
43a0809636f243c989fbeca25bda45cea854e8b6e667e4
eb2e58683283d4e2b271664d403254b9b406

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	20.05.2025 11:10	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	20.05.2025 11:09	Low	IP: 83.233.136.213

* 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