

Årsredovisning 2022

BRF SADELMAKAREN 3

769611-4409



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SADELMAKAREN 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-04 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Selen 6 på adressen Sadelmakarebyn 4 i Bunkeflostrand. Föreningens gatuadress: Sadelmakarebyn 4A-D, 218 40 Bunkeflostrand.

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Dina Försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Henrik Pedersen	Ordförande
Zainab Alfredji	Styrelseledamot
Camilla Ronnelin	Styrelseledamot
John Orevad	Styrelseledamot
Natasha Nikolaeva Olofsson	Styrelseledamot
Ole Kjaerholm	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Styrelsen

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter, i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo har skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Wasabi har stått för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Selen 6 har en tomtareal om 3 358 kvm. Marken innehas med tomträtt och årsbeloppet 237 312 kr är oförändrat fram till 2024-12-31. Föreningens byggnader uppfördes under 2004, inflyttning påbörjades under 2005. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2005. Fastigheten består av 2 stycken hus, ett på 4 våningar och ett på 5 våningar med totalt 55 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också ett garage med 26 parkeringsplatser. Den totala boytan uppgår till 3 358 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

LÄGENHETSFÖRDELNING

14 stycken 1 rum och kök

15 stycken 2 rum och kök

26 stycken 3 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Begärt offerter för IMD-system. Brand i en lägenhet, service utförd på rökluckorna till följd av detta.

EKONOMI

Avgifterna höjdes med 6% inför 2023 för att möta räntehöjningarna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 659 722	3 683 464	3 730 999	3 713 881
Resultat efter fin. poster	-102 636	-157 850	-470 725	-101 033
Soliditet, %	52	52	52	52
Yttre fond	435 000	229 817	229 817	690 557
Taxeringsvärde	70 000 000	61 400 000	61 400 000	61 400 000
Bostadsyta, kvm	3 358	3 358	3 358	3 358
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	967	967	967	967
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 773	11 892	12 011	12 083
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	0,96	1,19	-
Belåningsgrad, %	48,83	48,85	48,87	49,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	46 260 000	-	-	46 260 000
Fond, yttre underhåll	229 817	-	205 183	435 000
Balanserat resultat	-2 406 676	-157 850	-205 183	-2 769 709
Årets resultat	-157 850	157 850	-102 636	-102 636
Eget kapital	43 925 291	0	-102 636	43 822 655

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 769 709
Årets resultat	-102 636
Totalt	-2 872 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	435 000
Balanseras i ny räkning	-3 307 345
	-2 872 345

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 659 722	3 683 464
Rörelseintäkter		36 679	82 503
Summa rörelseintäkter		3 696 401	3 765 967
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 330 406	-2 493 764
Övriga externa kostnader	8	-160 178	-170 182
Personalkostnader	9	-95 212	-93 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-802 884	-785 966
Summa rörelsekostnader		-3 388 680	-3 543 747
RÖRELSERESULTAT		307 721	222 220
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 929	3 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-416 286	-383 687
Summa finansiella poster		-410 357	-380 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102 636	-157 850
ÅRETS RESULTAT		-102 636	-157 850

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	80 954 053	81 740 437
Maskiner och inventarier		148 500	0
Pågående projekt		0	165 000
Summa materiella anläggningstillgångar		81 102 553	81 905 437
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 102 553	81 905 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 230	56 962
Övriga fordringar	13	2 315	1 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	326 817	263 897
Summa kortfristiga fordringar		368 362	322 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 880 300	2 359 348
Summa kassa och bank		2 880 300	2 359 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 248 662	2 681 548
SUMMA TILLGÅNGAR		84 351 215	84 586 985

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 260 000	46 260 000
Fond för yttre underhåll		435 000	229 817
Summa bundet eget kapital		46 695 000	46 489 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 769 709	-2 406 676
Årets resultat		-102 636	-157 850
Summa fritt eget kapital		-2 872 345	-2 564 526
SUMMA EGET KAPITAL		43 822 655	43 925 291
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	23 084 500	30 108 269
Summa långfristiga skulder		23 084 500	30 108 269
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 455 418	9 825 000
Leverantörsskulder		245 987	124 360
Skatteskulder		7 898	6 690
Övriga kortfristiga skulder		1	6 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	734 756	591 063
Summa kortfristiga skulder		17 444 060	10 553 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 351 215	84 586 985

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,88 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	149 500	156 500
Årsavgifter, bostäder	3 245 904	3 245 932
Övriga intäkter	300 997	363 535
Summa	3 696 401	3 765 967

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	59 345	62 240
Fastighetsskötsel	139 753	134 989
Summa	199 098	197 229
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	2 534	0
Bostäder VVS	2 956	0
Dörrar och lås/porttele	7 710	3 119
Försäkringsskador	4 112	9 058
Försäkringsärende/vattenskada	37 764	0
Gård/markytor	0	5 671
Hissar	18 687	13 527
Tvättstuga	22 425	0
Ventilation	0	3 440
Värme	17 778	30 445
Summa	113 966	65 260
NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Tvättstuga	0	7 685
Värme	0	661 750
Övriga gemensamma utrymmen	0	47 375
Summa	0	716 810
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	225 566	219 290
Uppvärmning	1 034 743	544 535
Summa	1 260 309	763 825
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	98 340
Bredband/Kabeltv	176 064	0
Fastighetsförsäkringar	35 372	34 260
Fastighetsskatt	83 545	80 245
Kabel-TV	0	75 743
Samfällighet	224 740	224 740
Tomträttsavgälder	237 312	237 312
Summa	757 033	750 640

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8 836	6 306
Kameral förvaltning	74 221	67 828
Konsultkostnader	0	25 000
Programvaror	1 365	5 540
Revisionsarvoden	16 000	14 000
Övriga förvaltningskostnader	59 756	51 508
Summa	160 178	170 182

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	-71 400	71 400
Sociala avgifter	22 762	22 434
Styrelsearvoden	143 850	0
Summa	95 212	93 834

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416 029	383 687
Övriga räntekostnader	257	0
Summa	416 286	383 687

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	89 260 000	89 260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 260 000	89 260 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 519 563	-6 733 597
Årets avskrivning	-786 384	-785 966
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 305 947	-7 519 563
Utgående restvärde enligt plan	80 954 053	81 740 437
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	18 400 000
Summa	70 000 000	61 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022	2021
Ack.avsk.maskiner & inv	-16 500	0
Årets aktivering	165 000	0
Summa	148 500	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	35
Skattekonto	214	205
Övriga fordringar	2 101	1 101
Summa	2 315	1 341

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	44 016
Försäkringspremier	14 990	0
Förutbet försäkr premier	0	14 393
Förvaltning	19 695	17 746
Tomträtt	118 656	118 656
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 476	69 086
Summa	326 817	263 897

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2023-04-19	1,30 %	16 048 769	16 108 769
Nordea	2024-10-16	3,89 %	9 425 000	9 425 000
Nordea	2025-10-15	0,80 %	14 059 500	14 399 500
Summa			39 533 269	39 933 269

Varav kortfristig del 16 448 769

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
El	25 242	23 103
Förutbetalda avgifter/hyror	305 044	305 941
Sociala avgifter	22 763	22 434
Utgiftsräntor	125 391	78 779
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 316	146 806
Summa	734 756	591 063

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000
Summa	43 000 000	43 000 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

John Orevad
Styrelseledamot

Camilla Ronnelin
Styrelseledamot

Henrik Pedersen
Ordförande

Natasha Nikolaeva Olofsson
Styrelseledamot

Zainab Alfredji
Styrelseledamot

Ole Kjaerholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2023 15:27

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 13.06.2023 11:29

DOCUMENT ID:

Bylbp3rPn

ENVELOPE ID:

ryWgP2SDn-Bylbp3rPn

DOCUMENT NAME:

Brf Sadelmakaren 3, 769611-4409 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Orevad john.orevad@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 11:33 13.06.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/29) IP: 94.191.137.42
2. OLE KJAERHOLM olekjaerholm@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 11:35 13.06.2023 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/25) IP: 185.203.216.252
3. CAMILLA RONNELIN ronnelin66@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 15:50 13.06.2023 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/18) IP: 94.234.110.58
4. Henrik Erik Pedersen pedersen.henrik@hotmail.se	Signed Authenticated	14.06.2023 09:54 14.06.2023 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/09) IP: 78.77.221.86
5. NATASHA NIKOLAEVA OLOFSSON n.olofsson2016@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2023 10:05 14.06.2023 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/08) IP: 94.191.152.6
6. ZAINAB ALHAWRA ALFREDJI zainab.alfredji@hotmail.com	Signed Authenticated	14.06.2023 10:07 14.06.2023 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/01) IP: 78.82.184.106
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	14.06.2023 15:27 14.06.2023 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) 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.

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 3, org. nr 769611-4409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3 för år 2022.

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 2022 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 revisionsmed 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 3 för år 2022 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 trygghande sätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3F18C96DCDFE4258B226E8B63144B052	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
6/14/2023 3:26:05 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/14/2023 3:26:21 PM
Viewed: 6/14/2023 3:28:43 PM
Signed: 6/14/2023 3:28:45 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6f2d6a1b-73ab-5a66-89f1-f71e71d2e667
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/14/2023 3:28:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/14/2023 3:26:21 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/14/2023 3:28:43 PM
Signing Complete	Security Checked	6/14/2023 3:28:45 PM
Completed	Security Checked	6/14/2023 3:28:45 PM

Payment Events

Status

Timestamps