

Årsredovisning 2022

BRF SADELMAKAREN 1

769611-4383



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SADELMAKAREN 1

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Föreningen registrerades 2004-09-27.

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 Föreningen äger byggnad och har marken med tomträtt med beteckningen Selen 3, Malmö kommun. Föreningens gatuadress: Sadelmakarebyn 2A-D, 218 40 Bunkef på adressen Sadelmakarebyn 2 i Bunkeflostrand. Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 358 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Möller Vesterlund	Ordförande
Bedrie Salimov	Styrelseledamot
Fredric Skarenstam	Styrelseledamot
Robert Sundin	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Per Vesterlund och Bedrie Salimov



REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022 Gas värmepannan uppdaterad

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Utbyte av Gas värmepannan påbörjas under hösten 2023 eller våren 2024

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi är underlagt omvärldsläget. Styrelsen har prioriterat att hålla månadsavi oförändrat under 2022 varför all underhåll har varit bara det absolute nödvändiga. Under året blev det beslutat att from 1. januar 2023 skulle månedsavi höjas med 10 %. Föreningen hade jätte bra lån under 2022 som var medverkande faktor till att föreningen i första hand kunna nöjas med en höjning på 10 % av månadsavin.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har fortfarande NABO och kanslihuset.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Alla har varit bra på att spara på elen och värmen vilket också har varit en medverkande orsak till att vi inte fick höja månadsavin med mera än 10 % from 1. jan 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande medlemmar var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 476 643	3 489 990	3 600 159	3 876 873
Resultat efter fin. poster	-539 570	-127 629	-112 179	394 523
Soliditet, %	56	56	55	55
Yttre fond	1 014 219	969 772	969 772	1 014 478
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	926	926	926	1 029
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 544	10 669	10 922	11 153
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,72	1,76	-
Belåningsgrad, %	44,04	44,13	44,75	45,00

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	45 673 000	-	-	45 673 000
Fond, yttre underhåll	969 772	-	44 447	1 014 219
Balanserat resultat	-715 625	-127 629	-44 447	-887 700
Årets resultat	-127 629	127 629	-539 570	-539 570
Eget kapital	45 799 519	0	-539 570	45 259 948

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-887 700
Årets resultat	-539 570
Totalt	-1 427 271

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-54 256
Balanseras i ny räkning	-1 531 015
	-1 427 271

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		3 476 643	3 489 990
Rörelseintäkter		13 468	10 957
Summa rörelseintäkter		3 490 111	3 500 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 559 250	-2 082 339
Övriga externa kostnader	8	-77 064	-59 585
Personalkostnader	9	-120 387	-78 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 304	-788 147
Summa rörelsekostnader		-3 545 005	-3 008 387
RÖRELSERESULTAT		-54 894	492 560
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 348	1 829
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-487 025	-622 018
Summa finansiella poster		-484 676	-620 189
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-539 570	-127 629
ÅRETS RESULTAT		-539 570	-127 629

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	80 390 886	81 179 190
Summa materiella anläggningstillgångar		80 390 886	81 179 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 390 886	81 179 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 226	40 594
Övriga fordringar	12	324	3 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	274 792	207 608
Summa kortfristiga fordringar		320 342	251 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		798 590	954 104
Summa kassa och bank		798 590	954 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 118 932	1 205 801
SUMMA TILLGÅNGAR		81 509 818	82 384 991

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 673 000	45 673 000
Fond för yttre underhåll		1 014 219	969 772
Summa bundet eget kapital		46 687 219	46 642 772
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-887 700	-715 625
Årets resultat		-539 570	-127 629
Summa fritt eget kapital		-1 427 271	-843 253
SUMMA EGET KAPITAL		45 259 948	45 799 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 620 000	16 850 960
Summa långfristiga skulder		17 620 000	16 850 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 785 655	18 976 955
Leverantörsskulder		211 281	146 073
Skatteskulder		7 898	6 690
Övriga kortfristiga skulder		58 678	16 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	566 357	588 623
Summa kortfristiga skulder		18 629 869	19 734 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 509 818	82 384 991

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.

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 0,89 %

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.

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	185 613	187 200
Årsavgifter, bostäder	3 108 432	3 108 487
Övriga intäkter	196 066	205 259
Summa	3 490 111	3 500 947

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	63 025	27 063
Fastighetsskötsel	193 920	187 773
Övrigt	758	0
Summa	257 703	214 836

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	57 031	0
Bostäder VVS	42 044	0
Dörrar och lås/porttele	1 225	643
El	6 068	0
Garage och p-platser	0	4 291
Hissar	0	80 552
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	7 250
Reparationer	15 821	13 260
VA	0	3 568
Ventilation	0	12 677
Värme	7 166	0
Summa	129 355	122 241

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Garage och p-platser	0	20 129
Tvättstuga	0	93 424
Värme	54 256	0
Summa	54 256	113 553

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	493 410	294 138
Uppvärmning	949 671	671 197
Summa	1 443 081	965 335

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/TV	74 680	72 775
Fastighetsförsäkringar	54 578	51 302
Fastighetsskatt	83 545	80 245
Samfällighet	224 740	224 740
Tomträttsavgälder	237 312	237 312
Summa	674 855	666 374

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	38 444	0
Förbrukningsmaterial	1 945	8 032
Juridiska kostnader	1 594	0
Revisionsarvoden	17 363	13 925
Övriga externa kostnader	3 122	0
Övriga förvaltningskostnader	14 596	37 628
Summa	77 064	59 585

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	32 547	14 956
Styrelsearvoden	103 600	47 600
Övriga arvoden	-15 760	15 760
Summa	120 387	78 316

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	486 867	621 976
Övriga räntekostnader	158	42
Summa	487 025	622 018

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	88 673 000	88 673 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 673 000	88 673 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 493 810	-6 705 663
Årets avskrivning	-788 304	-788 147
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 282 114	-7 493 810
Utgående restvärde enligt plan	80 390 886	81 179 190
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, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	35
Skattekonto	324	338
Övriga fordringar	0	3 122
Summa	324	3 495
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13 885	0
Förutbet försäkr premier	0	12 917
Förvaltning	1 646	0
Tomträtt	118 656	118 656
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 605	76 035
Summa	274 792	207 608

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2027-12-09	2,71 %	9 200 000	9 280 000
SBAB	2024-12-06	1,48 %	8 500 000	8 500 000
SBAB	2023-01-23	0,46 %	8 243 655	8 310 915
SBAB	2023-01-23	0,45 %	9 462 000	9 737 000
Summa			35 405 655	35 827 915

Varav kortfristig del 18 127 915 18 976 955

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 850	14 300
El	69 412	51 176
Förutbetalda avgifter/hyror	314 557	289 640
Sociala avgifter	0	14 956
Utgiftsräntor	0	466
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166 538	218 085
Summa	566 357	588 623

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000
Summa	43 000 000	43 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 10% från 1 januari 2023. Föreningen strävar efter att minska sina lån betydligt under 2023 och har beslutat att förlägga utbytet av gasvärmepannan till 2023/24 istället för det tidigare planerade året 2030. Denna ändring kan eventuellt leda till en höjning av avgifterna, men styrelsen avvaktar och övervakar situationen. Det är fortfarande mycket viktigt för medlemmarna att spara på värmen under 2023.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Möller Vesterlund
Ordförande

Bedrie Salimov
Styrelseledamot

Fredric Skarenstam
Styrelseledamot

Robert Sundin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2023 13:58

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 15.06.2023 12:47

DOCUMENT ID:

HJgj8hDdPh

ENVELOPE ID:

B1oU3wOPh-HJgj8hDdPh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Sadelmakaren 1.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIC SKARENSTAM skarenstam@outlook.com	 Signed Authenticated	15.06.2023 12:50 15.06.2023 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/12) IP: 94.234.108.129
2. Per Möller Vesterlund sagsbehandleren619@outlook.dk	 Signed Authenticated	15.06.2023 13:40 15.06.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/19) IP: 194.103.223.2
3. ROBERT SUNDIN r.sundin13@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2023 20:07 15.06.2023 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/16) IP: 94.234.109.238
4. Bedrie Salimov bedriem@yahoo.se	 Signed Authenticated	20.06.2023 13:33 20.06.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/10) IP: 161.52.14.142
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.06.2023 13:58 20.06.2023 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 1, org. nr 769611-4383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 1 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 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 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 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

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

 E747B1870B7B4CB...
 Andréa Åkesson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5225A7D6D9B44A508484E138E8C4A9D3

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 1 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Andréa Åkesson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

andrea.akesson@kpmg.se

IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original

Holder: Andréa Åkesson

Location: DocuSign

6/20/2023 1:57:06 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:



E747B1870B7B4CB...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 6/20/2023 1:57:24 PM

Viewed: 6/20/2023 1:59:56 PM

Signed: 6/20/2023 1:59:58 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

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: 3f20d5df-69d3-5ba0-a62f-2fa015d66198

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/20/2023 1:59:08 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

6/20/2023 1:57:24 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/20/2023 1:59:56 PM

Signing Complete

Security Checked

6/20/2023 1:59:58 PM

Completed

Security Checked

6/20/2023 1:59:58 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------