

# Bostadsrättsföreningen

## Sadelmakaren 3

Org.nr: 769611-4409

### Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3, 769611-4409, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Även mark i anslutning till lägenheterna kan ingå i upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningens ändamål är väg, kommunikation och grönytor, bullervall, bullerskärmar, belysningsarmaturer inkl ledningar och tillbehör, ledningar för konsumtionsvatten, spillvatten och dagvatten inkl brunnar mm, miljötorget med miljöhus, parkeringsanläggning på miljötorget samt sopsugsanläggning.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Harpreet Singh	2026
Ledamot	Camilla Ronnelin	2025
Ledamot	Camilla Ryggmark	2025
Ledamot	John Orevad	2026
Ledamot	Ole Kjaerholm	2025

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Andréa Åkesson KPMG AB
----------------------	---------------------------

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av:

Styrelsen

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Malmö Selen 6 i Malmö kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträten löper tom 2065-01-01. Byggnaderna har 55 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastigheten är belägna på Selen 6.

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt samt 26 garageplatser med hyresrätt, varav 13 laddplatser.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
14	10	31

Total bostadsarea:	3 358	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 358	kvm
Total garagearea:	680	kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-05.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Syd.

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



## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Oxie Fastighetservice
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Elavtal avseende volym	E.ON
Gas	E.ON & Weum Gas
Mätning El	Elvaco
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Serviceavtal värmecentral	Secon
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal tvättmaskiner	EP service Kyl & Maskin

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47 699 kr (228 341 kr 2023) och planerat underhåll för 191 985 kr (371 188 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av A.Granlund. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 866 364 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 215 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare till Bredablick förvaltning.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 6 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 67 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 65 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 908	3 813	3 696	3 766
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 798	- 812	- 103	- 158
Förändring av underhållsfond	674	64	435	-282
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-670	-73	265	910
Sparande, kr/kvm	49	90	173	333
Soliditet, (%)	52	52	52	52
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 109	1 087	1 043	1 041
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	95	96	95	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 025	1 014	967	967
Driftkostnad, kr/kvm	558	490	500	375
Energikostnad, kr/kvm	234	240	312	189
Ränta, kr/kvm	283	251	103	95
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	215	108	108	108
Skuldsättning, kr/kvm	9 592	9 691	9 790	9 889
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	11 535	11 654	11 773	11 892
Räntekänslighet, (%)	10	11		
Snittränta, (%)	2.95	2.59	1.05	0.96

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	46 260 000	870 000	- 3 307 345	- 812 268
Disposition enligt föreningsstämma			-812 268	812 268
Avsättning till underhållsfond		866 364	-866 364	
Disposition fg år		63 812	-63 812	
Ianspråktagande av underhållsfond		-191 985	191 985	
Årets resultat				- 798 474
<b>Vid årets slut</b>	<b>46 260 000</b>	<b>1 608 191</b>	<b>- 4 857 804</b>	<b>- 798 474</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 183 425
Årets resultat före fondändring	- 798 474
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 866 364
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	191 985
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 5 656 278</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 656 278
<b>Totalt</b>	<b>- 5 656 278</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

## RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 596 676

3 557 856

Övriga rörelseintäkter

3

311 249

255 461

**Summa rörelseintäkter**

**3 907 925**

**3 813 317**

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 493 333

-2 577 022

Övriga kostnader

5

-190 342

-147 988

Personalkostnader

6

-112 955

-115 719

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-803 100

-802 884

**Summa rörelsekostnader**

**-3 599 730**

**-3 643 613**

## RÖRELSERESULTAT

**308 195**

**169 704**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

35 111

30 689

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 141 780

-1 012 661

**Summa finansiella poster**

**-1 106 669**

**-981 972**

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-798 474**

**-812 268**

**RESULTAT FÖRE SKATT**

**-798 474**

**-812 268**

**ÅRETS RESULTAT**

**-798 474**

**-812 268**



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	8, 9	79 381 069	80 167 669
Inventarier, maskiner och installationer	10	115 500	132 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 496 569</b>	<b>80 299 669</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 496 569</b>	<b>80 299 669</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		102 643	9 328
Övriga fordringar		5 185	7 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	203 574	339 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>311 402</b>	<b>356 714</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	2 154 293	2 395 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 154 293</b>	<b>2 395 904</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 465 695</b>	<b>2 752 618</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 962 264</b>	<b>83 052 287</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 260 000	46 260 000
Underhållsfond		1 608 191	870 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 868 191</b>	<b>47 130 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 857 804	-3 307 345
Årets resultat		-798 474	-812 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 656 278</b>	<b>-4 119 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 211 913</b>	<b>43 010 387</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	13, 14	15 868 769	29 308 269
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 868 769</b>	<b>29 308 269</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>15 868 769</b>	<b>29 308 269</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 864 500	9 825 000
Förskott från kunder		500	0
Leverantörsskulder		231 779	151 469
Skatteskulder		5 994	7 511
Övriga skulder		2 017	505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	776 792	749 146
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 881 582</b>	<b>10 733 631</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>23 881 582</b>	<b>10 733 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 962 264</b>	<b>83 052 287</b>



# Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		308 194	169 704
Avskrivningar		803 100	802 884
<b>Summa</b>		<b>1 111 294</b>	<b>972 588</b>
Erhållen ränta		35 111	30 689
Erlagd ränta		-1 129 393	-920 605
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>17 012</b>	<b>82 672</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		45 312	11 648
Minskning av rörelseskulder		96 065	-178 717
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>158 389</b>	<b>-84 397</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förvärv av anläggningstillgångar			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		9 425 000	0
Amortering av låneskulder		-9 825 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-241 611</b>	<b>-484 397</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 395 904</b>	<b>2 880 300</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 154 293</b>	<b>2 395 904</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	114 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 440 676	3 404 856
Hyror p-platser/garage	156 000	153 000
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>3 596 676</b>	<b>3 557 856</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	3 970
El	206 211	148 547
Överlåtelseavgifter	4 299	0
Övriga intäkter	2 399	4 753
Kommunikation	98 340	98 191
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>311 249</b>	<b>255 461</b>



#### Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>		
El	291 557	311 317
Uppvärmning	654 332	657 271
Teknisk förvaltning	146 815	167 204
Serviceavtal	87 133	37 665
Besiktningkostnader	3 839	0
Systematiskt brandskyddsarbete	15 280	5 428
Övriga utgifter för köpta tjänster	20 851	0
Bredband	98 812	183 804
Kabel-TV	90 597	0
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	8 254	0
Försäkringar	38 102	37 621
Tomträttsavgälder	237 312	237 312
Samfälligheter	464 819	251 805
Förbrukningsmaterial	6 298	671
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	89 650	87 395
	<b>2 253 649</b>	<b>1 977 493</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	0	24 472
Hiss	12 333	156 904
Vattenskador	12 063	0
Övrigt	2 911	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 367	12 778
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 193	8 324
VA & sanitet, installationer	0	10 249
Värme, installationer	0	15 614
Ventilation, installationer	1 500	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	333	0
	<b>47 699</b>	<b>228 341</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Huskropp, fasader	44 735	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	112 875	0
El, installationer	0	352 500
Värme, installationer	0	18 688
VA & sanitet, installationer	34 375	0
	<b>191 985</b>	<b>371 188</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>2 493 333</b>	<b>2 577 022</b>

Högre samfällighetskostnader dels på grund av periodiseringskorrigeringar

#### Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 230	0
Förvaltningskostnader	119 021	87 936
Revision	18 463	15 688
Tele och post	10 222	15 652
Jurist- och advokatkostnader	34 425	15 750
Bankkostnader	381	4 198
Övriga externa kostnader	1 600	8 764
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>190 342</b>	<b>147 988</b>



## Not 6. Personalkostnader

### Styrelsen

Styrelsearvode  
Sociala kostnader

	2024	2023
	85 950	88 052
	27 005	27 667
	<b>112 955</b>	<b>115 719</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>112 955</b>	<b>115 719</b>

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

### Avskrivningar

Byggnader  
Inventarier, maskiner och installationer

	2024	2023
	786 600	786 384
	16 500	16 500
	<b>803 100</b>	<b>802 884</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>803 100</b>	<b>802 884</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

**Summa:**

	2024-12-31	2023-12-31
	43 000 000	43 000 000
	<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>

## Not 9. Byggnader

### Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

### Utgående anskaffningsvärden

### Ingående avskrivningar

Byggnader  
Årets avskrivning på byggnader

### Utgående avskrivningar

### Utgående redovisat värde

Varav

Byggnader

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader  
Taxeringsvärde mark

### Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

	2024-12-31	2023-12-31
	89 260 000	89 260 000
	<b>89 260 000</b>	<b>89 260 000</b>
	- 9 092 331	- 8 305 947
	- 786 600	- 786 384
	<b>-9 878 931</b>	<b>-9 092 331</b>
	<b>79 381 069</b>	<b>80 167 669</b>
	79 381 069	80 167 669
	55 000 000	55 000 000
	15 000 000	15 000 000
	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
	70 000 000	70 000 000
	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>



<b>Not 10. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	165 000	0
Årets anskaffningar	0	165 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 33 000	0
Årets avskrivningar	- 16 500	- 16 500
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 49 500</b>	<b>- 16 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 500</b>	<b>148 500</b>

<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	203 574	339 615
<b>Summa</b>	<b>203 574</b>	<b>339 615</b>

<b>Not 12. Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 590 405	188 512
Transaktionskonto Handelsbanken (fg förvaltare)	0	850 257
Transaktionskonto Borgo	0	810 617
Placeringskonto SBAB	563 888	546 517
<b>Summa</b>	<b>2 154 293</b>	<b>2 395 903</b>

<b>Not 13. Förfall fastighetslån</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	22 864 500	9 825 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	15 868 769	29 308 269
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>38 733 269</b>	<b>39 133 269</b>

<b>Not 14. Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
Nordea	Löst	3,89 %	0	9 425 000
Nordea	2026-04-15	4,21 %	15 928 769	15 988 769
Nordea	2025-10-15	0,80 %	13 379 500	13 719 500
Nordea*	2025-01-16	3,45 %	9 425 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>38 733 269</b>	<b>39 133 269</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 864 500	-9 825 000
			<b>15 868 769</b>	<b>29 308 269</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

<b>Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 256	105 465
Upplupna räntekostnader	229 833	217 447
Förutbetalda intäkter	281 879	188 498
Upplupna revisionsarvoden	17 400	15 500
Upplupna kostnader	132 423	222 235
<b>Summa</b>	<b>776 791</b>	<b>749 145</b>



## Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Harpreet Singh  
Ordförande

---

Camilla Ronnelin  
Ledamot

---

Camilla Ryggmark  
Ledamot

---

John Orevad  
Ledamot

---

Ole Kjaerholm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 13:59

**SENT BY OWNER:**

William Mårtensson • 22.05.2025 09:28

**DOCUMENT ID:**

BJgOMM82bxg

**ENVELOPE ID:**

BJOzzU2bll-BJgOMM82bxg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Sadelmak  
aren 3.pdf

16 pages

**SHA-512:**

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
Harpreet Singh harpreetsingh-s@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:32 22.05.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/25) IP: 78.82.189.229
CAMILLA ANNA RYGGMAR K camilla.ryggmark@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:41 22.05.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/02) IP: 78.82.190.194
John Orevad john.orevad@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:55 22.05.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/29) IP: 217.213.157.166
CAMILLA RONNELIN ronnelin66@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:01 22.05.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/18) IP: 104.28.31.66
OLE KJAERHOLM olekjaerholm@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 13:20 22.05.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/25) IP: 45.84.39.53
ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 13:59 22.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) 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