

# Årsredovisning 2023

Brf Sadelmakaren 3

769611-4409



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2019-01-12 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
Selen 6	2005	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

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

### Styrelsens sammansättning

John Orevad	Ordförande	
Camilla Ronnelin	Styrelseledamot	
Harpreet Singh	Styrelseledamot	
Natasha Nikolaeva Olofsson	Styrelseledamot	
Ole Kjaerholm	Styrelseledamot	
Zainab Alfredji	Styrelseledamot	
Henrik Pedersen	Styrelseledamot	Avgått under räkenskapsåret

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

## Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Selen, med en andel på 13%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor, sophantering.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjd avgift 1 juli 2023 om 6%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 808 564	3 659 722	3 683 464	3 730 999
Resultat efter fin. poster	-812 268	-102 636	-157 850	-470 725
Soliditet (%)	52	52	52	52
Yttre fond	870 000	435 000	229 817	229 817
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	61 400 000	61 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 087	1 043	1041	1054
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	94,8	92,8	94,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 654	11 773	11 892	12 011
Skuldsättning per kvm totalyta	11 654	11 773	11 892	12 011
Sparande per kvm totalyta	108	209	401	332
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	67	65	71
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	308	162	145
Energikostnad per kvm totalyta	288	375	227	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	1,05	0,96	1,17
Räntekänslighet (%)	10,72	11,29	11,43	11,40

**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 148 547 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

På 2023 års bokslut överstiger summan av avskrivningar och underhåll det negativa resultatet. Detta är vi i styrelsen medvetna om.

Dels har vi haft större installation av IMD till lägenheter samt ett större akut underhåll av hissar. Vi har också haft räntehöjningar som lett till justerade avgifter vilket ännu inte fått helt genomslag på bokslut.

Styrelsen har under 2023 påbörjat en granskning av samtliga avtal kopplade till förening för att därigenom framgent kunna minska kostnader. Detta arbete fortsätter.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	46 260 000	-	-	46 260 000
Fond, yttre underhåll	435 000	-	435 000	870 000
Balanserat resultat	-2 769 709	-102 636	-435 000	-3 307 345
Årets resultat	-102 636	102 636	-812 268	-812 268
<b>Eget kapital</b>	<b>43 822 655</b>	<b>0</b>	<b>-812 268</b>	<b>43 010 387</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 307 345
Årets resultat	-812 268
<b>Totalt</b>	<b>-4 119 613</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	435 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-371 188
Balanseras i ny räkning	-4 183 425
	<b>-4 119 613</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 808 564	3 659 722
Övriga rörelseintäkter	3	4 753	36 679
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 813 317</b>	<b>3 696 401</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 577 022	-2 330 406
Övriga externa kostnader	9	-147 988	-160 178
Personalkostnader	10	-115 719	-95 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-802 884	-802 884
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 643 613</b>	<b>-3 388 680</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>169 704</b>	<b>307 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 689	5 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 012 661	-416 286
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-981 972</b>	<b>-410 357</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-812 268</b>	<b>-102 636</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-812 268</b>	<b>-102 636</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	80 167 669	80 954 053
Maskiner och inventarier	13	132 000	148 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 299 669</b>	<b>81 102 553</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>80 299 669</b>	<b>81 102 553</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 328	39 230
Övriga fordringar	14	1 668 645	2 350 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	339 615	326 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 017 588</b>	<b>2 716 122</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		735 029	532 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>735 029</b>	<b>532 540</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 752 618</b>	<b>3 248 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 052 287</b>	<b>84 351 215</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 260 000	46 260 000
Fond för yttre underhåll		870 000	435 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 130 000</b>	<b>46 695 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 307 345	-2 769 709
Årets resultat		-812 268	-102 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 119 613</b>	<b>-2 872 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 010 387</b>	<b>43 822 655</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	29 308 269	23 084 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 308 269</b>	<b>23 084 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 825 000	16 448 769
Leverantörsskulder		151 469	245 987
Skatteskulder		7 511	7 898
Övriga kortfristiga skulder		505	6 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	749 145	734 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 733 630</b>	<b>17 444 060</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 052 287</b>	<b>84 351 215</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>169 704</b>	<b>307 721</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	802 884	802 884
	<b>972 588</b>	<b>1 110 605</b>
Erhållen ränta	30 689	5 929
Erlagd ränta	-920 605	-369 674
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>82 672</b>	<b>746 860</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 648	-46 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-178 717	220 254
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-84 397</b>	<b>920 952</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-484 397</b>	<b>520 952</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 880 300</b>	<b>2 359 348</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 395 904</b>	<b>2 880 300</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 3 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	0,88 %
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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 404 856	3 245 904
Hysesintäkter, p-platser	153 000	149 500
Kabel-TV/Bredband	98 191	98 340
El	148 547	158 529
Övriga intäkter	3 970	7 449
<b>Summa</b>	<b>3 808 564</b>	<b>3 659 722</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	5	10
Övriga intäkter	4 749	5 790
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	30 879
<b>Summa</b>	<b>4 753</b>	<b>36 679</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	167 875	139 753
Besiktning och service	43 093	59 345
<b>Summa</b>	<b>210 968</b>	<b>199 098</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Försäkringsskador	0	4 112
Bostäder	0	2 534
Bostäder VVS	0	2 956
Tvättstuga	12 778	22 425
Dörrar och lås/porttele	8 324	7 710
VA	10 249	0
Värme	15 614	17 778
Hissar	156 904	18 687
Balkonger	24 472	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	37 764
<b>Summa</b>	<b>228 341</b>	<b>113 966</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	18 688	0
El	352 500	0
<b>Summa</b>	<b>371 188</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	311 317	225 566
Uppvärmning	657 271	1 034 743
<b>Summa</b>	<b>968 588</b>	<b>1 260 309</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 621	35 372
Tomträttsavgälder	237 312	237 312
Bredband/Kabeltv	183 804	176 064
Samfällighet	251 805	224 740
Fastighetsskatt	87 395	83 545
<b>Summa</b>	<b>797 937</b>	<b>757 033</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	37 770	59 756
Förbrukningsmaterial	0	8 836
Programvaror	0	1 365
Juridiska kostnader	15 750	0
Revisionsarvoden	15 688	16 000
Ekonomisk förvaltning	78 780	74 221
<b>Summa</b>	<b>147 988</b>	<b>160 178</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	88 052	143 850
Löner, tjänstemän	0	-71 400
Sociala avgifter	27 667	22 762
<b>Summa</b>	<b>115 719</b>	<b>95 212</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 012 609	416 029
Övriga räntekostnader	52	257
<b>Summa</b>	<b>1 012 661</b>	<b>416 286</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	89 260 000	89 260 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>89 260 000</b>	<b>89 260 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 305 947	-7 519 563
Årets avskrivning	-786 384	-786 384
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 092 331</b>	<b>-8 305 947</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>80 167 669</b>	<b>80 954 053</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
<b>Summa</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	165 000	0
Inköp	0	165 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 500	0
Avskrivningar	-16 500	-16 500
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-33 000</b>	<b>-16 500</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>132 000</b>	<b>148 500</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 771	214
Övriga fordringar	0	2 101
Nabo Klientmedelskonto	850 257	1 354 732
Borgo	810 617	993 028
<b>Summa</b>	<b>1 668 645</b>	<b>2 350 075</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 792	173 476
Försäkringspremier	16 167	14 990
Tomträtt	118 656	118 656
Förvaltning	0	19 695
<b>Summa</b>	<b>339 615</b>	<b>326 817</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-04-15	4,21 %	15 988 769	16 048 769
Nordea Hypotek	2024-10-16	3,89 %	9 425 000	9 425 000
Nordea Hypotek	2025-10-15	0,80 %	13 719 500	14 059 500
<b>Summa</b>			<b>39 133 269</b>	<b>39 533 269</b>
Varav kortfristig del			9 825 000	16 448 769

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 133 269 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 799	241 316
EI	32 686	25 242
Utgiftsräntor	217 447	125 391
Sociala avgifter	25 215	22 763
Förutbetalda avgifter/hyror	188 498	305 044
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
<b>Summa</b>	<b>749 145</b>	<b>734 756</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000



## Underskrifter

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

Skåne län, Malmö kommun

---

Camilla Ronnelin  
Styrelseledamot

---

Harpreet Singh  
Styrelseledamot

---

John Orevad  
Ordförande

---

Natasha Nikolaeva Olofsson  
Styrelseledamot

---

Ole Kjaerholm  
Styrelseledamot

---

Zainab Alfredji  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.05.2024 07:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.05.2024 19:33

DOCUMENT ID:

rkQeZQBrGA

ENVELOPE ID:

BJle-7BBf0-rkQeZQBrGA

DOCUMENT NAME:

Brf Sadelmakaren 3, 769611-4409 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA RONNELIN ronnelin66@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 19:57 05.05.2024 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/18) IP: 78.82.209.227
2. OLE KJAERHOLM olekjaerholm@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 08:18 05.05.2024 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/25) IP: 193.203.12.214
3. John Orevad john.orevad@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 08:48 06.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/29) IP: 94.234.105.52
4. ZAINAB ALHAWRA ALFREDJI zainab.alfredji@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:02 07.05.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/01) IP: 94.191.152.159
5. NATASHA NIKOLAEVA OLOFSSON n.olofsson2016@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:58 07.05.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/08) IP: 94.191.152.240
6. Harpreet Singh harpreetsingh-s@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:47 05.05.2024 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/25) IP: 94.191.136.240
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.05.2024 07:30 18.05.2024 07:30	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