

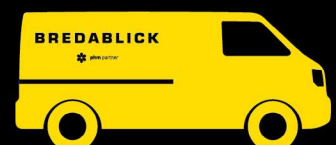
Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Sadelmakaren 2

Org.nr: 769611-4391

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	21



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2, 769611-4391, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 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 Malmö Selen ga:1. Malmö Selen ga:1:s ändamål är attförvalta väg, kommunikation och grönytor, bullervall, bullerskärmar, belysningsarmaturer ink ledningar och tillbehör, ledningar för konsumtionsvatten, spillvatten och dagvatten inkl brunnar mm, miljötorg med miljöhus, parkeringsanläggning på miljötorg samt sopsugsanläggning

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Rajmonda Latifi	2025
Ledamot	Britta Siekmann	2025
Ledamot	Bikram Singh	2025
Ledamot	Anders Svensson	2026
Suppleant	Arbnor Qeriqi	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson Ernst & Young AB
----------------------	-------------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Bahiyar Bilginer

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Selen 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 57 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adresser är Sadelmakarebyn 7 A-D.

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt och 26 garageplatser med hyresrätt. Laddstolpar för elbilar finns tillgängliga på 4 av dessa garageplatser.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok
16	15	4	22

Total tomtarea:	4 009	kvm
Total bostadsarea:	3 358	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 358	kvm
Total garagearea:	780	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal tom 2024-12-31.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd from 2025-01-01
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme/ Tidigare gas	E.ON
Jour	Örestads bevakning
Mätning el och vatten	IMD Sverige/Techem
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal portar	Assa Abloy & Säkerhetsteknik
Serviceavtal ventilation	Assemblin

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47 732 kr (165 343 kr 2023) och planerat underhåll för 28 675 kr (596 658 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 660 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 159 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Justerat element/panna	2011-2012
OVK-besiktning	2014
Spolning av avloppsstammar	2015
Målning av träytter ute (del 1)	2015
Byte av träbeläggning på uteplatser och balkonger (del 1)	2015
Målning av träytter ute (del 2)	2017
Byte av träbeläggning på balkonger (del 2)	2017
Målning av träytter (del 3)	2018
Byte av expansionskärl	2018
Värmepanna renoverad	2019
Värmepanna inkl styrsystem renoverad	2019
Ny asfalt garage	2020
OVK-besiktning	2020
Behandling av tak med grönfri	2021
Renovering IMD med nya digitala mätare i lägenheterna	2021
Installation tvättmaskin och torktumlare	2021
Spolning avlopp och stammar	2022
Installation av ny energisnål tvättutrustning slutförd	2022
Installation av energisnåla LED armaturer i hela fastigheten	2023
Hissar - uppdatering av styrsystem till Kone Care 2.0	2023
Hissar - uppdatering av nödtelefoner till GSM 4G	2023
Cykelförråd - ytbehandling av träfasad	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 april 2024. Anders Svensson valdes som ny ledamot att ersätta Vebi Bytyqi som avgick 240108.

Under årets första halva nåddes räntetoppen. Tyvärr var föreningen tvungen att lägga om två lån som motsvarar mer än 40% av föreningens hela belåning just när räntan nådde toppen. Ett lån på ca 7,5 mkr flyttades till Handelsbanken under februari. Räntan ökade då från 3,75 % till 4,45 % (bindningstid 1 år). Ytterligare ett lån på ca 17,4 mkr (SBAB) lades om i maj och räntan ökade då från 0,79 % till 4,45 %. Omläggningen av dessa två lån ökade föreningens lånekostnader kraftigt så att det var nödvändigt att höja årsavgiften en andra gång under året med 6 % fr o m juli 2024 (förutom höjningen om 3 % fr o m januari 2024).

Energikostnaderna låg fortfarande på en hög nivå och pga kallt väder ökade dessutom förbrukningen under höst- och vintermånaderna jämfört med året innan. För att sänka energikostnaderna har styrelsen beslutat att gå vidare med den planerade anslutningen av fastigheten till fjärrvärmesystemet som skedde i maj 2024. Till följd av denna investering kan styrelsen redan skönja en sänkning av energikostnaderna under andra halvåret. Enligt en grov uppskattning baserad på dagens fjärrvärmepriser tror styrelsen att denna investering kommer att bli intjänad under 2-3 år.

Styrelsen har under året lagt mycket tid och möda på upphandling av förvaltartjänster. Detta har lett till att föreningen bytt både ekonomisk och teknisk förvaltare (inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och trädgårdsarbete) vid årsskiftet. Förvaltarbytet har resulterat i en besparing om ca 45 % baserat på Bredablicks avtalspris för 2024. Styrelsen har även sagt upp analog kabel-tv som vi uppfattar som en förlegad teknik som inte längre används av våra medlemmar. Tjänsten slutar dock först i september 2025 pga lång uppsägningstid.

Vi ser om ditt hus!



Föreningen har haft en del bekymmer med den energisnåla tvättutrustning som anskaffades under 2022/2023. Utrustningen verkar inte lämplig för användning i föreningens tvättstugor. Leverantören EP Service var dock inte särskilt tillmötesgående och vägrade ett byte pga reklamation. Styrelsen har även kopplat in tillverkaren Miele som även de bedömde att det inte fanns skäl för reklamation. Styrelsen har anpassat tvätt- och maskinskötselregler för att minimera reparationskostnader.

Styrelsen var tvungen att hantera ett fall av olovlig andrahandsuthyrning. I samband med det vill styrelsen påminna om att all typ av andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen. Styrelsen är restriktiv med godkännande av andrahandsuthyrning då vi anser att lägenheterna skall främst vara bebodda av bostadsrättsinnehavaren för att främja ett ansvarsfullt boende. Andrahandsuthyrning godkänns max ett år i taget och förlängs max en gång av samma uthyrningsskäl.

Den tvist med Techem om en vattenskada på drygt 100.000 kr i samband med installering av IMD (individuellt mätning och debitering) som pågått under flera år är nu avslutat och Techem är skyldig föreningen ett skadestånd. Skadestånd är dock begränsat till ett basbelopp enligt tidigare upphandlingskontrakt med Techem. Föreningen har haft juristkostnader som överstiger skadeståndet och styrelsen anser att föreningen fick dåliga råd av vår (dåvarande) ekonomiska förvaltare att driva denna rättstvist.

Styrelsen har återupprättat styrelsens e-postadress så att medlemmarna kan komma i kontakt med styrelsen. Fr o m februari har styrelsen även erbjudit medlemmarna ett "öppet hus" en gång i månaden för kommunikation med styrelsen. Då vi ser att intresset för "öppet hus" har minskat under året är det styrelsens tolkning att tjänsten inte längre behövs då medlemmarna hittat tillbaka till gamla kommunikationskanaler via e-post. Det är därför inte planerat att hålla "öppet hus" under kommande år. Styrelsen har dessutom genomfört två städdagar under vår och höst för att främja medlemmarnas samvaro.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fr o m 1 januari 2025 byter föreningen ekonomisk förvaltare från Bredablick till Förvaltning Syd samt teknisk förvaltare från Bredablick till Sydsverige Entreprenad. Vissa avslutande uppdrag för Bredablick såsom bokslut och årsredovisning pågår en bit in i 2025.

Löptid av lån i Handelsbanken (ca 7,5 mkr) har ändrats från bindningstid 1 år till rörlig (3 mån) fr o m 31 januari 2025.

Utfört underhåll under året

- Besiktning av hissar
- Besiktning av garageport
- Årligt underhåll av ventilation
- Åtgärder för systematiskt brandskydd
- Anslutning till fjärrvärmenät inklusive installering av ny värmepanna
- Fläktbyte garage
- Uppgradering av korgbelysning i hissar
- Årlig funktionskontroll av passersystem

Planerat underhåll 2025 – 2029

- Årligt underhåll och besiktning av hissar, garageport och ventilation
- Årlig funktionskontroll av passersystem
- Åtgärder för systemiskt brandskydd (varje år)
- OVK-besiktning (vart sjätte år)
- Stenläggning på tomt
- Spolning dagvattensystem
- Ytbehandling av trädäck
- Underhåll utemöbler
- Målning parkeringslinjer



- Byte av fasadbelysning
- Behandling av takduk med grönfri medel
- Funktionsbesiktning balkonger



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 7 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 71 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 71 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 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 6 %.

I grundårsavgiften ingår värme. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV och fiberavgift samt en administrativ avgift för IMD.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 932	4 932	4 656	4 029
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 408	- 761	- 198	- 522
Förändring av underhållsfond	631	50	522	515
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-150	72	162	-174
Sparande, kr/kvm	118	166	237	134
Soliditet, (%)	43	43	43	43
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 404	1 396	1 226	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	96	95	88	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 257	1 185	930	1 013
Driftkostnad, kr/kvm	526	543	642	559
Energikostnad, kr/kvm	194	200	308	197
Ränta, kr/kvm	456	344	163	144
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	159	156	153	150
Skuldsättning, kr/kvm	13 007	13 084	13 166	13 220
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	16 029	16 123	16 224	16 291
Räntekänslighet, (%)	11	12	13	
Snittränta, (%)	3.51	2.63	1.24	1.09

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 2024-07-01. Föreningen utvärderar fortlöpande vilka avgiftsnivåer som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgifterna baserat på utvärderingen



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	44 661 000	2 923 093	- 5 200 002	- 761 187
Disposition enligt föreningsstämma			-761 187	761 187
Avsättning till underhållsfond		660 000	-660 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-28 675	28 675	
Årets resultat				- 407 660
Vid årets slut	44 661 000	3 554 418	- 6 592 514	- 407 660

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 961 189
Årets resultat före fondändring	- 407 660
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 660 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	28 675
Summa över/underskott	- 7 000 174

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 000 174
Totalt	- 7 000 174

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

4 349 774

4 107 962

Övriga rörelseintäkter

3

582 522

823 671

Summa rörelseintäkter

4 932 296

4 931 633

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 253 711

-3 010 727

Övriga kostnader

5

-248 424

-290 041

Personalkostnader

6

-75 304

-103 197

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-889 467

-883 644

Summa rörelsekostnader

-3 466 906

-4 287 609

RÖRELSERESULTAT

1 465 390

644 024

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 650

17 226

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 887 700

-1 422 437

Summa finansiella poster

-1 873 050

-1 405 211

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-407 660

-761 187

RESULTAT FÖRE SKATT

-407 660

-761 187

ÅRETS RESULTAT

-407 660

-761 187



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	94 446 471	95 024 434
Inventarier, maskiner och installationer	10	182 295	202 549
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	24 375	24 375
Summa materiella anläggningstillgångar		94 653 141	95 251 358
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 653 141	95 251 358
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		178 732	236 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	311 411	211 908
Summa kortfristiga fordringar		490 143	448 394
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	617 637	983 935
Summa kassa och bank		617 637	983 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 107 780	1 432 329
SUMMA TILLGÅNGAR		95 760 921	96 683 687



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 661 000	44 661 000
Underhållsfond		3 554 418	2 923 093
Summa bundet eget kapital		48 215 418	47 584 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 592 514	-5 200 002
Årets resultat		-407 660	-761 187
Summa fritt eget kapital		-7 000 174	-5 961 189
SUMMA EGET KAPITAL		41 215 244	41 622 904
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	19 513 211	28 958 330
Summa långfristiga skulder		19 513 211	28 958 330
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		19 513 211	28 958 330
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14	34 310 769	25 182 185
Förskott från kunder		14 853	14 853
Leverantörsskulder		192 862	255 062
Skatteskulder		15 685	25 336
Övriga skulder		5 742	-7 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	492 555	632 619
Summa kortfristiga skulder		35 032 466	26 102 453
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		35 032 466	26 102 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 760 921	96 683 687



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 465 390	644 024
Avskrivningar	889 467	883 644
Summa	2 354 857	1 527 668
Erhållen ränta	14 650	17 226
Erlagd ränta	-1 887 700	-1 422 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	481 807	122 457
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-41 750	113 473
Ökning av rörelseskulder	-198 570	-538 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten	241 487	-302 793
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-291 250	-24 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-291 250	-24 375
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	24 865 650	10 412 066
Amortering av låneskulder	-25 182 185	-10 750 398
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316 535	-338 332
Årets kassaflöde	-366 298	-665 500
Likvida medel vid årets början	983 935	1 649 435
Likvida medel vid årets slut	617 637	983 935



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	25-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	12 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 222 134	3 979 788
Hysesintäkter	127 640	128 174
Totalt årsavgifter och hyror	4 349 774	4 107 962



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	15 973	11 735
Vatten	101 629	92 717
El	161 511	164 618
Uppvärmning	0	142 891
Försäkringsersättningar	23 800	0
Överlåtelseavgifter	6 925	7 878
Övriga intäkter	67 619	229 412
Kommunikation	205 065	174 420
	582 522	823 671
Totalt övriga rörelseintäkter	582 522	823 671

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 34 800 kr i form av tvättavgift.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	266 996	275 174
Uppvärmning	536 847	552 829
Avfallshantering	9 173	12 357
Teknisk förvaltning	514 286	518 471
Serviceavtal	102 971	105 853
Besiktningsskostnader	3 908	20 136
Systematiskt brandskyddsarbete	30 863	23 915
Snöröjning	14 237	24 360
Övriga utgifter för köpta tjänster	18 691	29 714
Bredband	130 920	122 912
Kabel-TV	71 108	67 176
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	13 298	6 446
Försäkringar	45 985	48 589
Samfälligheter	315 925	313 287
Förbrukningsmaterial	2 317	30 065
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 780	97 443

2 177 304

2 248 726

Reparationer

Huskropp	0	7 388
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	5 644
P-platser/garage	35 963	25 682
Övriga installationer	2 804	0
Markytor	0	31 750
Vattenskador	0	9 803
Övrigt	2 364	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 680	7 101
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 137	7 504
VA & sanitet, installationer	-8 993	18 544
Värme, installationer	2 144	36 096
Ventilation, installationer	3 200	0
El, installationer	434	3 988
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	11 844

47 732

165 343

Planerat underhåll

Hiss	28 675	80 000
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	165 744
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	232 633
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	65 250
VA & sanitet, installationer	0	53 031

28 675

596 658

Totalt fastighetskostnader

2 253 711

3 010 727



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	20
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 340	6 340
Förvaltningskostnader	168 011	178 909
Revision	31 850	26 675
Tele och post	7 437	11 875
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	2	0
Jurist- och advokatkostnader	30 780	38 770
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	1 617
Bankkostnader	1 655	350
Stämpelskatt	750	0
IT-tjänster	0	20 885
Övriga externa tjänster	0	3 000
Övriga externa kostnader	1 600	1 601
Totalt övriga kostnader	248 425	290 042

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Utbildning	18 004	24 673
Styrelsen		
Styrelsearvode	57 300	78 524
Totalt personalkostnader	75 304	103 197

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	869 213	863 389
Inventarier, maskiner och installationer	20 254	20 255
	889 467	883 644
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	889 467	883 644



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	87 661 000	87 661 000
Mark	17 319 455	17 319 455
Pågående nyanläggningar	24 375	0
Årets anskaffning byggnader	291 250	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	24 375
Utgående anskaffningsvärden	105 296 080	105 004 830
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 9 956 021	- 9 092 632
Årets avskrivning på byggnader	- 869 213	- 863 389
Utgående avskrivningar	-10 825 234	-9 956 021
Utgående redovisat värde	94 470 846	95 048 809
<i>Varav</i>		
Byggnader	77 127 016	77 704 979
Mark	17 319 455	17 319 455
Pågående nyanläggningar	24 375	24 375
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	55 687 000	55 687 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
	70 687 000	70 687 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	687 000	687 000
	70 687 000	70 687 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 594 000	55 594 000
Summa:	55 594 000	55 594 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	241 730	241 730
Utgående anskaffningsvärden	241 730	241 730
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 39 181	- 18 926
Årets avskrivningar	- 20 254	- 20 255
Utgående avskrivningar	- 59 435	- 39 181
Utgående redovisat värde	182 295	202 549
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	84 555	91 210
Förutbetalda kostnader	226 856	120 698
Summa	311 411	211 908
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	332 000	983 935
Transaktionskonto Handelsbanken (Ny förvaltare)	285 637	0
Summa	617 637	983 935



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB	2025-04-16	2,68 %	9 232 167	9 279 167
SBAB	2026-01-14	3,71 %	10 240 466	10 354 866
SBAB	2027-03-17	4,35 %	9 485 697	9 584 249
SBAB	Löst	4,82 %	0	7 544 233
SBAB	2025-05-15	3,45 %	17 378 000	0
Handelsbanken	2025-01-30	4,45 %	7 487 650	0
SBAB	Löst	0,79 %	0	17 378 000
Summa skulder till kreditinstitut			53 823 980	54 140 515
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-34 310 769	-25 182 185
			19 513 211	28 958 330

Not 14. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	34 310 769	25 182 185
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 513 211	28 958 330
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	53 823 980	54 140 515

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	103 165
Upplupna räntekostnader	27 767	0
Förutbetalda intäkter	286 045	401 253
Upplupna revisionsarvoden	28 600	24 000
Upplupna kostnader	74 840	104 201
Summa	492 556	632 619



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rajmonda Latifi
Ordförande

Britta Siekmann
Ledamot

Bikram Singh
Ledamot

Anders Svensson
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 17:50

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 19.05.2025 16:34

DOCUMENT ID:

ryx0ubTdZeg

ENVELOPE ID:

SyCuWauZxl-ryx0ubTdZeg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Sadelmak
aren 2.pdf

21 pages

SHA-512:

da91aa2563ecf694d143ceb8809ab44269298895c4b93
11ab78b8e85cbc2a520ab5bd3d6b61d9148509beb70c9
b638c0bdda3e90810e1dee88ebc2744e08eff3

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
Rajmonda Latifi	 Signed	19.05.2025 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/08/25)
	Authenticated	19.05.2025 16:36	Low	
Britta Siekmann	 Signed	19.05.2025 21:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/08/31)
	Authenticated	19.05.2025 21:01	Low	
ANDERS SVENSSON	 Signed	20.05.2025 12:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/24)
	Authenticated	19.05.2025 16:36	Low	
BIKRAM JEET SINGH	 Signed	21.05.2025 16:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/07)
	Authenticated	21.05.2025 16:00	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	21.05.2025 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	21.05.2025 17:17	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sadelmakaren 2, 769611-4391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 2 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upplyser, 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 att 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 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 av Brf Sadelmakaren 2 för år 2024 (räkenskapsåret) 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



Brf Sadelmakaren 2 Revisionsberättelse.pdf

(91233 byte)

SHA-512: 8e20076ac2f150d2b347a0eb9d9d6f5b2c97a
62c6dd18db2516d312ff8d33252d2c75aeb17fe156a7c
55bc73784d6fc5e1f37affe9c9b2069b02b2adfa87697

Underskrifter

2025-05-21 17:50:45 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Sadelmakaren 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9f287ecbb6d4e9f29a3ea40f1fdeb3c6d407367e89e9069b642922456a18f5e988af9b5d5152f6669f5ca98179d0043ea4b84b9c29862711e4b1f5fc72ea473
1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

