



Välkommen till årsredovisningen för Brf Saltbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 7:4	2011	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 35 bostadsrätter. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 266m², varav 2 266 m² utgör boyta.

Styrelsens sammansättning

Mattias Gunnarsson	Ordförande
Andreas Brykt	Styrelseledamot
Fredrik Belfrage	Styrelseledamot
Mattias Örtengren	Styrelseledamot
Jacob Norrby	Styrelseledamot
Mats Palmeborn	Suppleant

Valberedning

Lars Björklund
Hans Melin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sofie Hansson Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 -2025	●	En stam bytt i A uppgången i samband med vattenläckage
2023 -2024	●	OVK
2022	●	Byte av takfönster Takstegar kompletteras vid trapphusens takfönster, enligt brandinspektionens åtgärder - Slutfört
2020-2022	●	Renovering/målning fönster
2020	●	Målning yttervägg mot gård Byte av läckande stuprör och utskjutande tegeltak
2018	●	OVK - Slutfört

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Göteborg Energi
Fastighetsunderhåll	TGJ Tommy Johansson
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Sophämtning	Stena Recycling
TV	Tele 2

Övrig verksamhetsinformation

En vattenläcka uppstod under hösten i A uppgången i ett cirkulationsrör. Vattenläckan är nu åtgärdad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån på sammanlagt 4 200 000 har den 29/4 bundits om från rörligt till 2 års löptid med 3,96 % ränta.

Resterande lån på 4 600 000 låg under 2024 sen tidigare på rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 652 925	1 358 131	1 359 348	1 387 536
Resultat efter fin. poster	-521 831	-551 652	-399 749	-467 524
Soliditet (%)	78	79	79	71
Yttre fond	782 362	400 000	216 000	192 000
Taxeringsvärde	72 000 000	72 000 000	72 000 000	64 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	525	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	80,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 153	5 153	5 143	6 002
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 766	4 766	4 766	4 943
Sparande per kvm totalyta, kr	71	-27	142	196
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	22	20	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	119	120	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	27	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	171	167	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	3,86	-	-
Räntekänslighet (%)	7,71	9,82	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Förlusten för år 2024 beror främst på avskrivningar, två oväntade kostnader samt högre driftskostnader än budgeterat. Vi följer noga kassaflödet och vände det från negativt 2023 till positivt 2024. Föreningen har en buffert som vi ska öka innan vi gör nästa amortering. Föreningen amorterade nyligen och har för avsikt att göra det igen så snart möjlighet finns. Föreningens avgifter ligger under snittet i Göteborg.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	54 670 391	-	-	54 670 391
Upplåtelseavgifter	2 727 253	-	-	2 727 253
Fond, yttre underhåll	400 000	-17 638	400 000	782 362
Balkongfond	12 600	-	-	12 600
Balanserat resultat	-8 782 288	-534 014	-400 000	-9 716 302
Årets resultat	-551 652	551 652	-521 831	-521 831
Eget kapital	48 476 304	0	-521 831	47 954 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 316 302
Årets resultat	-521 831
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-10 238 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	181 916
Balanseras i ny räkning	-10 056 217

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 652 925	1 358 131
Övriga rörelseintäkter	3	4 109	5 931
Summa rörelseintäkter		1 657 034	1 364 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 053 903	-854 613
Övriga externa kostnader	9	-146 617	-114 745
Personalkostnader	10	-50 328	-65 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 932	-472 932
Summa rörelsekostnader		-1 723 780	-1 507 572
RÖRELSERESULTAT		-66 746	-143 510
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 009	8 853
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-464 094	-416 995
Summa finansiella poster		-455 085	-408 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-521 831	-551 652
ÅRETS RESULTAT		-521 831	-551 652

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	60 315 869	60 788 801
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 315 869	60 788 801
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 315 869	60 788 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 202	9 111
Övriga fordringar	14	468 732	288 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 166	11 419
Summa kortfristiga fordringar		512 100	308 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		418 013	413 561
Summa kassa och bank		418 013	413 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930 113	722 230
SUMMA TILLGÅNGAR		61 245 983	61 511 031

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 397 644	57 397 644
Fond för yttre underhåll		782 362	400 000
Balkongfond		12 600	12 600
Summa bundet eget kapital		58 192 606	57 810 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 716 302	-8 782 288
Årets resultat		-521 831	-551 652
Summa fritt eget kapital		-10 238 132	-9 333 940
SUMMA EGET KAPITAL		47 954 474	48 476 304
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	4 200 000	0
Övriga långfristiga skulder	17	1 877 499	1 877 499
Summa långfristiga skulder		6 077 499	1 877 499
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	6 600 000	10 800 000
Leverantörsskulder		205 623	52 886
Skatteskulder		122 322	118 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	286 065	186 238
Summa kortfristiga skulder		7 214 010	11 157 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 245 983	61 511 031

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-66 746	-143 510
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 932	472 932
	406 186	329 422
Erhållen ränta	9 009	8 853
Erlagd ränta	-468 786	-407 248
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-53 591	-68 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 561	-7 118
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	261 474	12 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182 322	-63 876
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	182 322	-63 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	639 013	702 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	821 335	639 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Saltbacken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	1 - 2 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 374 487	1 099 632
Balkongavgift	14 089	11 419
Hysesintäkter bostäder	232 066	218 204
Påminnelseavgift	300	420
Pantsättningsavgift	14 210	7 878
Överlåtelseavgift	17 190	20 580
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Summa	1 652 925	1 358 131

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	672	672
Återbäring försäkringsbolag	3 437	5 259
Summa	4 109	5 931

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	101 017	77 816
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 791	28 297
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 577	0
Städning enligt avtal	11 034	21 406
Besiktningar	12 188	9 749
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	32 375
Energideklarationer	7 494	0
Snöröjning/sandning	2 835	0
Förbrukningsmaterial	2 586	1 189
Summa	166 523	170 831

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	27 157
VVS	0	17 917
Ventilation	6 069	0
Vattenskada	28 750	0
Summa	34 819	45 074

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	135 666	0
Fönster	0	17 638
Balkonger/altaner	46 250	0
Summa	181 916	17 638

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 998	48 862
Uppvärmning	345 105	269 276
Vatten	75 972	68 925
Sophämtning/renhållning	65 599	89 759
Grovsopor	0	2 646
Summa	527 674	479 468

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 604	53 166
Självrisk	28 600	0
Kabel-TV	21 828	28 053
Fastighetsskatt	61 940	60 382
Summa	142 972	141 601

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 027	1 693
Revisionsarvoden extern revisor	61 876	26 625
Fritids och trivselkostnader	58	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 244	48 200
Överlåtelsekostnad	12 036	11 028
Pantsättningskostnad	7 740	5 516
Övriga förvaltningsarvoden	0	16 019
Administration	4 909	5 664
Konsultkostnader	7 375	0
Föreningsavgifter	864	0
Summa	146 617	114 745

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 419	52 500
Arbetsgivaravgifter	9 909	12 783
Summa	50 328	65 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	464 055	416 946
Kostnadsränta skatter och avgifter	39	49
Summa	464 094	416 995

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 141 495	66 141 495
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 141 495	66 141 495
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 352 694	-4 879 762
Årets avskrivning	-472 932	-472 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 825 626	-5 352 694
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 315 869	60 788 801
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 806 455</i>	<i>22 806 455</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
Summa	72 000 000	72 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 641	100 641
Utgående anskaffningsvärde	100 641	100 641
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-100 641	-100 641
Utgående avskrivning	-100 641	-100 641
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 410	62 687
Transaktionskonto	294 256	154 881
Borgo räntekonto	109 066	70 571
Summa	468 732	288 139

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	21 854	0
Förutbet kabel-TV	7 312	0
Upplupna intäkter	0	11 419
Summa	29 166	11 419

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-04-28	3,96 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-06-28	3,11 %	2 100 000	2 100 000
SEB	2026-04-28	3,96 %	1 700 000	1 700 000
SEB	2025-09-28	3,10 %	4 500 000	4 500 000
Summa			10 800 000	10 800 000
Varav kortfristig del			6 600 000	10 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 800 000 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, ÖVR LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Övr långfristiga skulder	1 877 499	1 877 499
Summa	1 877 499	1 877 499

Avser räntefri revers till Wallenstam lägenheter AB

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	664	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 700	0
Uppl kostn el	3 060	0
Uppl kostnad Värme	39 161	0
Uppl kostn räntor	10 950	15 642
Uppl kostn vatten	8 533	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 755	0
Uppl kostnad arvoden	33 425	45 502
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 502	14 297
Förutbet hyror/avgifter	135 377	110 797
Beräkn arvode revision	30 938	0
Summa	286 065	186 238

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Brykt
Styrelseledamot

Fredrik Belfrage
Styrelseledamot

Jacob Norrby
Styrelseledamot

Mattias Gunnarsson
Ordförande

Mattias Örtengren
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB
Sofie Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 13:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 15:31

DOCUMENT ID:

SkJ03PXWlx

ENVELOPE ID:

HklCa3vQWgg-SkJ03PXWlx

DOCUMENT NAME:

Brf Saltbacken, 769608-9411 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

c3bc142ed4437a684d4aa60d89618f3b602c2268125dd
b337d3a647ead31792052b276b845a447978b30e71404
0822dc828a8678c244c063f3a45273f37e8a4f

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
1. Mattias Kristian Gunno Gunnarsson mkg.gunnarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:42 15.05.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.167.126
2. Per Jacob Klasson Norrby jacob.norrby@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:03 15.05.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.99.89
3. BJÖRN ANDREAS BRYKT abrykt@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 22:47 15.05.2025 22:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.100.27
4. Fredrik Kurt-Göran Belfrage fredrik.belfrage@rc.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:29 15.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.178.171
5. Mattias Daniel Örtengren mattias.ortengren@indikator.org	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:08 16.05.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.184.69
6. Sara Sofie Hansson shn@frejs.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:46 16.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.6.83

* 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 Saltbacken
Org.nr 769608-9411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Saltbacken för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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 Brf Saltbacken för räkenskapsåret 2024 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, 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sofie Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 13:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.05.2025 15:31

DOCUMENT ID:

SJW103DX-Ig

ENVELOPE ID:

HyZApnwXWxe-SJW103DX-Ig

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Saltbacken.pdf

4 pages

SHA-512:

77ae217e2dee08b38f520b170acb50f53066a10d34faa7
1c962477f02ee5c6ff33893cfe3f14bfc16f5d19c4d75def
15d4cf969de7f1fb7ca8372a76027e6498

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Sofie Hansson	Signed	16.05.2025 13:47	eID	Swedish BankID
shn@frejs.se	Authenticated	16.05.2025 13:46	Low	IP: 188.151.6.83

* 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