

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Riksbyggen BRF Salteriet
Org nr: 769630-4141





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Salteriet
får härmed avge årsredovisning för
räkensårets
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-22.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget lån som villkors ändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 104 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 937 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Sannegården 70:4 i Göteborg Kommun. Fastigheten har 3D utrymmen som urholkar fastigheten Göteborg Sannegården 734:4. På fastigheterna finns två byggnader med 61 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Monsungatan 81-87, 104-106.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	30
3 rum och kök	26
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	48
Antal Mc platser	2



Total tomtarea	1 857 m ²
Total bostadsarea	4 385 m ²
Årets taxeringsvärde	163 055 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	163 055 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Göteborg Sannegården GA:10 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av sopsugsterminal med erforderlig utrustning samt ledningar för sopsug inklusive ventiler.

I gemensamhetsanläggningen Göteborg Sannegården GA:10 ingår ca 180 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 5200/512128 delar (ca 1 %) av driftskostnaderna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 66 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Teknisk status

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan visar på ringa underhållsbehov de närmaste åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer	61 375

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roman Schalizi	Ordförande	2022
Emil Ehrnholm	Sekreterare	2022
Lennart Wanneroth	Vice ordförande	2022
Adam Videbert	Ledamot	2023
Pierre Hult	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Nyqvist	Suppleant	2023
Mats Berencreutz	Suppleant	2023
Malin Coyle	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorsringen Sverige AB	Auktoriserad revisor	2022
Filip Miltchakov	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Havstam	2022
Lisbet Hamrin	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har investerat i ladd stolpar på 442 425 kr under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 647 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 677	3 589	3 527
Resultat efter finansiella poster	-1 167	-1 305	-679
Soliditet %	81	81	81
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	647	647	0
Ränta, kr/m ²	162	134	0
Lån, kr/m ²	13 858	14 120	0
Skuldkvot %	16,73	10,73	0,00

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	265 025 000	837 000	-1 589 089	-1 305 106
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 305 106	1 305 106
Reservering underhållsfond		469 000	-469 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 375	61 375	
Årets resultat				-1 166 757
Vid årets slut	265 025 000	1 244 625	-3 301 820	-1 166 757

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 894 195
Årets resultat	-1 166 757
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-469 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 375
Summa	-4 468 577

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 468 577**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 676 861	3 588 863
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 281	2 183 687
Summa rörelseintäkter		3 727 142	5 772 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 377 570	-3 610 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-622 379	-607 884
Personalkostnader	Not 6	-88 387	-83 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 103 897	-2 074 400
Summa rörelsekostnader		-4 192 234	-6 376 524
Rörelseresultat		-465 091	-603 974
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 784	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-710 524	-701 287
Summa finansiella poster		-701 666	-701 132
Resultat efter finansiella poster		-1 166 757	-1 305 106
Årets resultat		-1 166 757	-1 305 106

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	321 802 480	323 868 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	524 208	119 840
Summa materiella anläggningstillgångar		322 326 688	323 988 160
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	91 500	91 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 500	91 500
Summa anläggningstillgångar		322 418 188	324 079 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		499	0
Övriga fordringar	Not 12	671	515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	630 498	487 024
Summa kortfristiga fordringar		631 668	487 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		349 558	849 732
Summa kassa och bank		349 558	849 732
Summa omsättningstillgångar		981 226	1 337 271
Summa tillgångar		323 399 414	325 416 930



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		265 025 000	265 025 000
Fond för yttre underhåll		1 244 625	837 000
Summa bundet eget kapital		266 269 625	265 862 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 301 820	-1 589 089
Årets resultat		-1 166 757	-1 305 106
Summa fritt eget kapital		-4 468 577	-2 894 195
Summa eget kapital		261 801 048	262 967 805
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	60 418 235	40 359 649
Summa långfristiga skulder		60 418 235	40 359 649
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	349 832	21 158 249
Leverantörsskulder		213 392	44 104
Skatteskulder		61 100	61 100
Övriga skulder	Not 15	8 556	29 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	547 251	796 845
Summa kortfristiga skulder		1 180 130	22 089 476
Summa eget kapital och skulder		323 399 414	325 416 930



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 836 704	2 836 704
Hyror, garage	518 039	501 751
Vattenavgifter	160 944	135 463
Elavgifter	161 174	114 945
Summa nettoomsättning	3 676 861	3 588 863

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	41 329	57 217
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-5
Övriga rörelseintäkter	8 951	1 160
Försäkringsersättningar	0	2 124 415
Summa övriga rörelseintäkter	50 281	2 183 687

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-61 375	0
Reparationer*	-65 603	-2 267 682
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 550	-30 550
Samfällighetsavgifter	-86 305	-80 128
Försäkringspremier	-50 448	-43 469
Kabel- och digital-TV	-192 838	-176 328
Återbäring från Riksbyggen	6 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-10 308
Obligatoriska besiktningar	-9 060	-14 900
Bevakningskostnader	-17 857	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-73 475	-65 445
Snö- och halkbekämpning	-18 750	-20 660
Förbrukningsinventarier	-17 860	-93 861
Vatten	-142 401	-156 529
Fastighetsel	-253 467	-331 072
Uppvärmning	-363 680	-279 276
Förvaltningsarvode drift	0	-40 488
Summa driftskostnader	-1 377 570	-3 610 696

*2 124 415 kr för 2020 hänförs till branden som inträffade i slutet av 2019

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-545 981	-542 696
IT-kostnader	0	-1 526
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-21 599
Övriga förvaltningskostnader	-12 896	-14 889
Kreditupplysningar	-654	-960
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 598	-15 593
Kontorsmateriel	-680	-3 323
Serviceavgifter	-3 660	-2 562
Bankkostnader	-2 160	-4 735
Summa övriga externa kostnader	-622 379	-607 884

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Sammanträdesarvoden	-66 788	-62 503
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 900	-4 250
Sociala kostnader	-19 699	-16 791
Summa personalkostnader	-88 387	-83 544

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 065 840	-2 065 840
Avskrivning Installationer	-38 057	-8 560
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 103 897	-2 074 400

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Andelsutdelning från Riksbyggen	8 784	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 784	0

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	248 000 000	248 000 000
Mark	80 000 000	80 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	328 000 000	328 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 131 680	-2 065 840
	-4 131 680	-2 065 840

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-2 065 840	-2 065 840
	-2 065 840	-2 065 840

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 197 520	-4 131 680
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	241 802 480	243 868 320
Mark	80 000 000	80 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder

	160 000 000	160 000 000
--	-------------	-------------

Lokaler

	3 055 000	3 055 000
--	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

	163 055 000	163 055 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	97 055 000	97 055 000
--	------------	------------

varav mark

	66 000 000	66 000 000
--	------------	------------



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	128 400	
	128 400	0
Årets anskaffningar		
Installationer	442 425	128 400
	442 425	128 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	570 825	128 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-8 560	
	-8 560	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-38 057	-8 560
	-38 057	-8 560
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-46 617	-8 560
	-46 617	-8 560
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-46 617	-8 560
Restvärde enligt plan vid årets slut	524 208	119 839
Varav		
Installationer	524 208	119 839

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
183 andelar i Riksbyggen Intresseförening i Göteborg	91 500	91 500
Summa andra långfristiga fordringar	91 500	91 500

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	671	627
Avgifts- och hyresfordringar	0	-112
Summa övriga fordringar	671	515

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 520	50 448
Förutbetalda driftkostnader	2 191	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	117 888	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 095	16 146
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	443 804	420 430
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	630 498	487 024

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	60 768 067	61 917 898
Lån som förfaller inom närmaste året	0	-20 808 417
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-349 832	-349 832
Långfristig skuld vid årets slut	60 418 235	40 359 649

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,05%	2020-12-21	19 901 065,00	-19 901 065,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,53%	2023-12-21	20 808 417,00	0,00	74 916,00	20 733 501,00
NORDEA	0,72%	2025-12-17	19 901 065,00	0,00	200 000,00	19 701 065,00
SWEDBANK	1,05%	2026-12-22	20 808 417,00	0,00	474 916,00	20 333 501,00
Summa			81 418 964,00	-19 901 065,00	749 832,00	60 768 067,00

*Senast kända räntesatser

**Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inget lån som förfaller under 2022.

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	8 555	-7 729
Skuld sociala avgifter och skatter	1	36 907
Summa övriga skulder	8 556	29 178



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 059	12 413
Upplupna räntekostnader	8 223	8 733
Upplupna driftskostnader	0	306 651
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 434	0
Upplupna elkostnader	30 528	45 286
Upplupna vattenavgifter	26 000	56 315
Upplupna värmekostnader	50 772	43 069
Upplupna styrelsearvoden	73 390	39 507
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 565	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	328 280	284 871
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	547 251	796 845

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	62 975 000	62 975 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Roman Schalizi

Emil Ehrnholm

Lennart Wanneroth

Adam Videbert

Pierre Hult

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Filip Miltchakov
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557469708916

Dokument

Brf Salteriet Årsredovisning 2021

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2022-06-15 08:34:22 CEST (+0200) av Malin

Coyle (MC)

Färdigställt 2022-06-16 14:56:53 CEST (+0200)

Initierare

Malin Coyle (MC)

Riksbyggen

malin.coyle@riksbyggen.se

Signerande parter

Roman Schalizi (RS)

Identifierad med svenskt BankID som "ROMAN SCHALIZI"

roman@schalizi.com

Signerade 2022-06-15 08:46:22 CEST (+0200)

Emil Ehrnholm (EE)

Identifierad med svenskt BankID som "Emil Per Oscar Ehrnholm"

emil.ehrnholm@gmail.com

Signerade 2022-06-15 08:43:57 CEST (+0200)

Adam Widebert (AW)

Identifierad med svenskt BankID som "ADAM VIDEBERT"

adamwidebert@gmail.com

Signerade 2022-06-15 09:05:32 CEST (+0200)

Lennart Wanneroth (LW)

Identifierad med svenskt BankID som "KLAS LENNART SEVED WANNEROT"

lennart.wanneroth@telia.com

Signerade 2022-06-15 08:40:58 CEST (+0200)

Pierre Hult (PH)

Identifierad med svenskt BankID som "Pierre Nils Gustav Pålsson Hult"

Pierre.Hult@riksbyggen.se

Signerade 2022-06-15 20:30:11 CEST (+0200)

Filip Miltchakov (FM)

Identifierad med svenskt BankID som "FILIP MILTCHAKOV"

milchakov.fm@gmail.com

Signerade 2022-06-15 20:44:32 CEST (+0200)

Kjell Eriksson (KE)

Identifierad med svenskt BankID som "Kjell Lars-Erik Eriksson"

kjell.eriksson@revisorsringen.se

Signerade 2022-06-16 14:56:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



Verifikat

Transaktion 09222115557469708916

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Salteriet

Organisationsnummer 769630-4141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salteriet för år 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 jag 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 Salteriet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

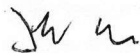
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16 juni 2022

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor