

Brf Salahus nr 6
Org nr 779500-1176

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Bengt Lindberg	Ordförande	2025	
Gunnar Palm	Ledamot	2025	
Maria Hansson	Ledamot	2024	
Marie Alexandersson	Suppleant	2024	Vald till ledamot 2023-07-19
Kerstin Lindberg	Suppleant	2024	
Krister Lilja	Suppleant	2024	

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2023-07-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Bengt Lindberg	Ordförande	2025	
Gunnar Palm	Ledamot	2025	
Marie Alexandersson	Ledamot	2024	
Kerstin Lindberg	Suppleant	2024	
Krister Lilja	Suppleant	2024	

Styrelsen har under året hållit två protokollförda sammanträden samt två konstituerande, ett efter respektive stämma.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-27.
Föreningens styrelse har sitt säte i Sala kommun, Västmanlands län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young A. Till intern revisor i föreningen valdes Gunnel Johansson samt intern revisorssuppleant Erika Nilsson.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen och 400 kr/bevistat möte till suppleanter, exklusive sociala avgifter. Till intern revisor reserverades 3 000 kr exkl. sociala avgifter.

Föreningen äger fastigheten Odin 5 i Sala kommun med därpå uppförda 1 byggnad med 34 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1953. Fastighetens adress är Ringgatan 44 i Sala. Fastigheten består av totalt 34 lägenheter och 9 garage.

Lägenhetsfördelning:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>
9	18	7

Den totala bostadsarean är 1 670 kvm.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2028.

Föreningen redovisar enligt K3-regelverket, därmed är avsättning till fond för yttre underhåll lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan då del av underhållsåtgärderna ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning. Vid avsättningsnivå för framtida underhåll har dock hänsyn tagits till inflation. Underhållsbehov enligt underhållsplan för åren 2019-2028 uppgår till strax under 287 tkr/år.

Tidigare samt under året utfört underhåll och investeringar

2023	Målningsrenovering tvättstuga
2023	Byte av belysningsarmaturer i källargång
2023	Byte av elinstallationer i undercentral
2022	Byte av elinstallationer i undercentral
2021	OVK
2021	Tvättmaskin
2020	Torktumlare
2020	Tvättmaskin
2020	Radonåtgärder
2019	Socklar nätade och ommålade
2020	Fasadrenovering forts.
2019	Fasadrenovering
2018	Energideklaration
2018	Takbehandling
2018	Byte av torkskåp
2016	Dränering
2015	OVK
2015	Spolning o inspektion av ledningar
2015	Säkerhetsräcken till takluckorna
2012	Elementtermostater
2011	Låssystem
2010	Tvättstugan
2009	Tvättmaskin
2008	Byte av fönster
2007	Byte av elledningar
2007	Installation av undercentral
2005	Utbyggnad av balkonger
2005	Byte av lägenhetsdörrar
2005	Installation av bredband
2003	Omläggning av tak
1999	Soprum
1998	Byte av stammar

Avtal

MBF	Ekonomisk och administrativ förvaltning
Tele 2	Kabel TV
Fjärrstands Jord & Skog	Snöröjning och sandning
JC Gräv & Lyft	Gräsklippning
Fönstertvätten i Sala	Trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningen utfört underhåll på elinstallationer i undercentralen i fastigheten och bytt mätarblcock i undercentralen och belysningsarmaturer i källargången. Föreningen har även utfört målningssrenovering av tvättstugan. Kostnaderna är hanterade som periodiskt underhåll, se not 5.

Avsättningen till fonden för yttre underhåll har i föreslagen resultatdisposition justerats upp med häyn till inflation.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter (grundavgift) inför räkenskapsår 2024, men en höjning av uppvärmningsavgifterna med 8 % fr.o.m. 2024-01-01. Styrelsen har även beslutat om en höjning av garagehyrorerna med 32 kr/mån till 300 kr/mån och parkeringshyrorerna med 25 kr/mån till 150 kr/mån från och med 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 506 057	1 482 132	1 456 494	1 428 277
Resultat efter finansiella poster	kr	47 629	168 515	231 340	247 491
Soliditet	%	38	37	35	33
Likviditet	%	662	540	527	414
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	727	727	713	699
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	875			
Skuldsättning per kvm	kr	2 966	3 046	3 127	3 207
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 158	3 243	3 329	3 414
Energikostnad per kvm	kr	241	211	211	182
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,3	4,5	4,7	4,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,6			
Sparande per kvm	kr	346	379	366	371
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,69			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	40 400	0	2 128 860	1 025 586	168 515
Reservering till yttre fond			150 300	-150 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-106 862	106 862	
Balansering av föregående års resultat				168 515	-168 515
Årets resultat					<u>47 629</u>
Belopp vid årets utgång	40 400	0	2 172 298	1 150 663	47 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 150 663
Årets resultat	47 629
	<u>1 198 292</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	167 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-174 088
I ny räkning balanseras	1 205 380
	<u>1 198 292</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	47 629
Dispositioner	7 088
	<u>54 717</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 165 210
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 506 057	1 482 132
Övriga rörelseintäkter		5 106	0
Summa rörelseintäkter		1 511 163	1 482 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-738 804	-639 544
Periodiskt underhåll	5	-174 088	-106 862
Övriga externa kostnader	6	-96 767	-80 786
Arvoden och personalkostnader	7	-63 746	-62 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 161	-399 161
Summa rörelsekostnader		-1 472 566	-1 288 951
Rörelseresultat		38 597	193 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	97 507	55 341
Räntekostnader		-88 475	-80 007
Summa finansiella poster		9 032	-24 666
Resultat efter finansiella poster		47 629	168 515
Årets resultat		47 629	168 515
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		47 629	168 515
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		174 088	106 862
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-167 000	-150 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		54 717	125 077

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 874 643	6 263 500
Inventarier, verktyg och installationer	10	65 588	75 892
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 940 231</u>	<u>6 339 392</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
Summa anläggningstillgångar		5 943 531	6 342 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		63	66
Skattefordringar		185	185
Övriga fordringar	11	84	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 045	71 114
Klientmedel i SHB		3 040 270	2 744 032
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 118 647</u>	<u>2 815 426</u>
Summa omsättningstillgångar		3 118 647	2 815 426
Summa tillgångar		9 062 178	9 158 118

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		40 400	40 400
Fond för yttre underhåll		2 172 298	2 128 860
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 212 698</u>	<u>2 169 260</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 150 663	1 025 586
Årets resultat		47 629	168 515
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 198 292</u>	<u>1 194 101</u>
Summa eget kapital		3 410 990	3 363 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 363 314	3 928 790
Summa långfristiga skulder		3 363 314	3 928 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 909 936	1 487 436
Leverantörsskulder		48 548	25 633
Övriga skulder	14	1 312	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 078	351 698
Summa kortfristiga skulder		2 287 874	1 865 967
Summa eget kapital och skulder		9 062 178	9 158 118

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	38 597	193 181
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	399 161	399 161
Erhållen ränta	51 307	9 247
Erhållna utdelningar	46 200	46 094
Erlagd ränta	-88 475	-80 007
	<u>446 790</u>	<u>567 676</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 983	-7 577
Ökning/minskning leverantörsskulder	22 915	5 410
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-23 508	78 418
	<u>439 214</u>	<u>643 927</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-142 976	-142 976
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-142 976</u>	<u>-142 976</u>
Årets kassaflöde	<u>296 238</u>	<u>500 951</u>
Likvida medel vid årets början	<u>2 744 032</u>	<u>2 243 081</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 040 270</u>	<u>2 744 032</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,84 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod (10 år).

Komponenter med pågående avskrivningar:

Stammar	28 år	(t.o.m. år 2026)
Fönster	40 år	(t.o.m. år 2048)
Tak	30 år	(t.o.m. år 2033)
Balkonger	40 år	(t.o.m. år 2045)
Lägenhetsdörrar	20 år	(t.o.m. år 2025)
Elinstallation	20 år	(t.o.m. år 2027)
Undercentral	20 år	(t.o.m. år 2027)
Fasad	40 år	(t.o.m. år 2058)
Fasad	39 år	(t.o.m. år 2058)
Ventilation	20 år	(t.o.m. år 2039)

Inventarier med pågående avskrivningar:

Tvättmaskin	10 år	(t.o.m. år 2029 respektive år 2030)
Torktumlare	10 år	(t.o.m. år 2029)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har en låneomsättning i slutet av 2024 som baserat på nuvarande räntenivåer kommer resultera i ökad kostnad för låneränta för föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 213 764	1 213 764
Uppvärmningsavgifter	247 452	222 960
Hyror parkering	37 944	37 944
Övriga intäkter	6 897	7 464
Brutto	1 506 057	1 482 132
Summa nettoomsättning	<u>1 506 057</u>	<u>1 482 132</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för värmedebiteras medlemmarna genom separat tilllägg för uppvärmning.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	65 359	40 162
Reparationer, löpande underhåll	26 852	18 211
Elavgifter	28 463	18 858
Uppvärmning	323 048	280 935
Vatten och avlopp	77 584	74 521
Renhållning	37 959	36 291
Försäkringar	46 632	39 567
Kabel-TV / Internet	98 707	90 520
Övriga fastighetskostnader	0	6 279
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 201	34 201
Summa driftskostnader	<u>738 805</u>	<u>639 545</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Elinstallationer	78 497	106 862
Elinstallationer, belysningsarmaturer källare	24 551	0
Målning, tvättstuga	71 040	0
Summa periodiskt underhåll	<u>174 088</u>	<u>106 862</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	189
Förbrukningsinventarier	749	2 412
Kontorsmaterial	728	0
Kommunikation	2 241	2 739
Porto	130	0
Revision*	22 500	15 400
Föreningsmöten	190	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 705	52 990
Övriga förvaltningskostnader	15 924	6 456
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>96 767</u>	<u>80 786</u>

*Till följd av något för hög periodisering 2021 redovisas revisionskostnad i resultatet lika mellan åren 2021-2022, revisionskostnaden 2021 uppgick till dock 14 800 kr och 2022 till 16 000 kr.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	50 000
Arvode övrigt (intern revisor)	3 000	3 000
Sociala kostnader	10 171	9 228
Kostnadsersättning	575	370
Summa arvoden, personalkostnader	<u>63 746</u>	<u>62 598</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	51 246	9 174
Övriga ränteintäkter	61	73
Utdelning MBF	46 200	39 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	6 494
Summa finansiella intäkter	<u>97 507</u>	<u>55 341</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 688 806	13 688 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 688 806	13 688 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 467 306	-7 078 449
Årets avskrivningar	-388 857	-388 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 856 163	-7 467 306
Utgående planenligt värde	<u>5 832 643</u>	<u>6 221 500</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 000	42 000
Utgående planenligt värde	42 000	42 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 874 643</u>	<u>6 263 500</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 094 000	9 094 000
Taxeringsvärde mark	2 087 000	2 087 000
	<u>11 181 000</u>	<u>11 181 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	11 087 000	11 087 000
Lokaler	94 000	94 000
	<u>11 181 000</u>	<u>11 181 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 044	103 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 044	103 044
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 152	-16 848
Årets avskrivningar	-10 304	-10 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 456	-27 152
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>65 588</u>	<u>75 892</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	84	29
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>84</u>	<u>29</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
Stadshypotek	5,05	*2024-01-02 1 344 460	
Stadshypotek	1,20	2024-12-01 528 000	
Stadshypotek	1,37	2027-10-30 3 400 790	

*Lån som löper med rörlig ränta om 90 dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	5 273 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-92 976
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-1 816 960
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	3 363 314
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	4 808 370

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

6 752 300

6 752 300

Summa ställda säkerheter

6 752 300

6 752 300

Not 14 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till MBF

1 312

1 200

Summa övriga kortfristiga skulder

1 312

1 200

Sala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Bengt Lindberg
Ordförande

Marie Alexandersson
Ledamot

Gunnar Palm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Gunnel Johansson
Föreningsvald revisor

Deltagare

BENGT LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-19 14:16:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LINDBERG

Datum

Bengt Lindberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 46.21.99.20

GUNNAR PALM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 18:52:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNAR PALM

Datum

Gunnar Palm

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.143.177.203

MARIE ALEXANDERSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 07:45:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Marie Alexandersson

Datum

Marie Alexanderson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.137.44

GUNNEL JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 08:22:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNEL JOHANSSON

Datum

Gunnel Johansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.143.179.1

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 06:57:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Salahu 6, org.nr 779500-1176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Salahu 6 för år 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 2023 med omodifierade uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 revisionsred 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Salhus 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Revisorers 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Gunnel Johansson
Förtroendevald revisor

Deltagare

GUNNEL JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNEL JOHANSSON

Gunnel Johansson

2024-03-26 08:20:13 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.143.179.1

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-03-27 06:57:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115