



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Salmo Salar får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-14.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är något högre än föregående års resultat, framför allt p.g.a högre intäkter och lägre kostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 821 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -12 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jordskalvet 2 i Halmstad kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 48 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017 - 2018. Fastighetens adress är Nissabogatan 22 i Halmstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	40

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	15	Varav 8 st är försedda med laddstolpe för elbil.

Total tomtarea 1 347 m²

Bostäder bostadsrätt 2 059 m²

Total bostadsarea 2 059 m²

Garagelokaler 515 m²

Total lokalarea 515 m²

Årets taxeringsvärde 58 527 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 58 527 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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.

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 103 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 422 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 314 tkr (122 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 314 tkr (122 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År
Planteringar, trädäck	2027
Rensning ventilationsgaller	2029
Målning trapphus	2029

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Nilsson	Ordförande	2026
Anna Bjärnstig	Sekreterare	2026
Simon Frejd	Vice ordförande	2025
Jane Ekström	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Johnsson	Suppleant	2026
Marcus Haglund	Suppleant	2025
Matilda Svenningsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Extern revisor	2025
Magnus Emilsson	Suppleant extern revisor	2025
Sebastian Cederholm	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Green	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens leverantör av laddboxar gått i konkurs vilket inneburit intäktsbortfall för föreningen. Ny leverantör från och med 2025 blir Current.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 131 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning* - se notering nedan	2 810	2 453	2 079	2 015	1 965
Resultat efter finansiella poster*	-833	-870	-808	-598	-556
Soliditet %*	64	64	64	65	65
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	86	93	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 267	1 099	949	922	902
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	361	380	428	334	273
Energikostnad kr/kvm*	174	182	176	150	135
Sparande kr/kvm*	-5	-54	0	99	93
Skuldsättning kr/kvm*	13 357	13 379	13 400	13 422	13 444
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	16 698	16 725	16 752	16 779	16 806
Räntekänslighet %*	13,2	15,2	17,7	18,2	18,6

* obligatoriska nyckeltal

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Upplysning vid förlust:

Nybyggda föreningar har av naturliga skäl höga avskrivningskostnader vilket förklarar det negativa resultatet. Räntekostnader har även ökat markant de senaste åren. De närmaste åren har föreningen inget planerat underhåll och man ser kontinuerligt över sina kostnader. Under 2022 och 2023 har föreningen höjt årsavgifterna väsentligt.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, såsom IMD för el och vatten) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften såsom IMD för el och vatten) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt= <120 kr/kvm, medel minus= 121-200 kr/kvm, medel plus = 201-300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt= < 3000 kr/kvm, normal = 3001-8000 kr/kvm, hög = 8001-15000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

För nya bostadsrättsföreningar är skuldsättning/kvm om 10 000 – 13 000 kr vanligt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Riktvärde: Lågt= <5%, normal 5-9%, hög = 9-15%, mycket hög= >15%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 280 000			1 447 758	-4 614 837	-870 236
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-870 236	870 236
Reservering underhållsfond				314 087	-314 087	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-832 697
Vid årets slut	66 280 000	0	0	1 761 845	-6 025 560	-832 697

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 711 472
Årets resultat	-832 697
Årets fondreservering enligt stadgarna	-314 087
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-6 858 257

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 858 257**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 810 480	2 452 887
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 910	190 839
Summa rörelseintäkter		2 837 390	2 643 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−930 490	−1 055 327
Övriga externa kostnader	Not 5	−515 737	−488 443
Personalkostnader	Not 6	−91 133	−79 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−820 993	−820 846
Summa rörelsekostnader		−2 358 353	−2 443 705
Rörelseresultat		479 037	200 021
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	693	816
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−1 312 427	−1 072 512
Summa finansiella poster		−1 311 734	−1 070 257
Resultat efter finansiella poster		−832 697	−870 236
Årets resultat		−832 697	−870 236



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	95 458 333	96 250 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	74 925	104 251
Summa materiella anläggningstillgångar		95 533 258	96 354 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	72 500	72 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 500	72 500
Summa anläggningstillgångar		95 605 758	96 426 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 383	38
Övriga fordringar	Not 15	33 887	45 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	176 868	183 990
Summa kortfristiga fordringar		213 138	229 339
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	168 839	251 421
Summa kassa och bank		168 839	251 421
Summa omsättningstillgångar		381 977	480 759
Summa tillgångar		95 987 735	96 907 510



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	66 280 000	66 280 000
Fond för yttre underhåll	1 761 845	1 447 758
Summa bundet eget kapital	68 041 845	67 727 758
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 025 559	-4 841 237
Årets resultat	-832 697	-870 236
Summa fritt eget kapital	-6 858 257	-5 711 472
Summa eget kapital	61 183 588	62 016 286
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 183 400
Summa långfristiga skulder	11 183 400	11 512 596
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 197 196
Leverantörsskulder	Not 19	33 563
Skatteskulder	Not 20	25 250
Övriga skulder	Not 21	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	364 732
Summa kortfristiga skulder	23 620 747	23 378 628
Summa eget kapital och skulder	95 987 735	96 907 510



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	479 037	200 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	820 993	820 846
	1 300 029	1 020 868
Erhållen ränta	693	2 256
Erlagd ränta	-1 315 484	-1 068 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 762	-45 711
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	16 896	-59 365
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-28 916	-54 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 782	-159 501
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	100 016
Investeringar i inventarier	0	-85 551
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	14 465
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-55 800	-55 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 800	-55 800
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-82 582	-200 835
Likvida medel vid årets början	251 421	452 256
Likvida medel vid årets slut	168 839	251 421
Kassa och Bank BR	168 839	251 421



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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
Inventarier (utemöbler)	Linjär	5
Inventarier (övervakningskamera)	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 327 904	1 982 302
Hyror, garage	92 940	93 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 620	0
Vattenavgifter	49 055	50 196
Elavgifter	100 765	97 987
Kabel-tv-avgifter	131 904	131 904
Övriga lokalintäkter	10 000	8 400
Övriga ersättningar	84 006	75 010
Övriga sidointäkter – försäljning el laddstolpar	15 526	13 497
Summa nettoomsättning	2 810 480	2 452 887

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	95 113
Övriga rörelseintäkter	660	69 492
Försäkringsersättningar	26 250	26 225
Summa övriga rörelseintäkter	26 910	190 839



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-77 750
Reparationer	-102 569	-132 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 270	-21 270
Försäkringspremier	-38 592	-35 093
Kabel- och digital-TV	-132 999	-132 719
Återbäring från Riksbyggen	500	7 832
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 049	-11 565
Serviceavtal	-7 011	-10 219
Obligatoriska besiktningar	-2 939	-910
Bevakningskostnader	-6 168	0
Snö- och halkbekämpning	-23 451	-16 844
Förbrukningsinventarier	-1 314	-16 019
Vatten	-61 287	-46 591
Fastighetsel	-242 967	-276 253
Uppvärmning	-143 201	-144 412
Sophantering och återvinning	-108 025	-110 367
Förvaltningsarvode drift	-26 148	-31 071
Summa driftskostnader	-930 490	-1 055 327

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-425 774	-432 684
Arvode, yrkesrevisorer	-22 420	-19 429
Övriga förvaltningskostnader	-36 298	-20 421
Kreditupplysningar	-1 096	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 887	-9 713
Konstaterade förluster - elbilsladdning	-11 746	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Bankkostnader	-4 060	-2 728
Summa övriga externa kostnader	-515 737	-488 443

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-64 175	-46 981
Sammanträdesarvoden	-1 170	-8 742
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-4 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-25 788	-18 765
Summa personalkostnader	-91 133	-79 088



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-791 667	-791 667
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 216	-14 921
Avskrivning Installationer	-17 110	-14 258
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-820 993	-820 846

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning garantikapitalbevis I Riksbyggens intresseförening, 144 andelar å 110 kr	0	1 440
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	427
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	97	0
Övriga ränteintäkter	596	389
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	693	816

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 312 383	-1 072 586
Övriga räntekostnader	-44	74
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 312 427	-1 072 512



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 000 000	95 000 000
Mark	6 000 000	6 000 000
	101 000 000	101 000 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 000 000	101 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 750 000	-3 958 335
	-4 750 000	-3 958 335
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-791 667	-791 667
	-791 667	-791 667
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 541 667	-4 750 002
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 458 333	96 250 000
Varav		
Byggnader	89 458 333	90 250 000
Mark	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	56 400 000	56 400 000
Lokaler	2 127 000	2 127 000
Totalt taxeringsvärde	58 527 000	58 527 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 127 000</i>	<i>47 127 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	74 607	74 607
Installationer	85 551	0
	160 158	74 607
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer		85 551
	0	85 551
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	160 158	160 158
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-41 648	-26 726
Installationer	-14 258	0
	-55 906	-26 726
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 216	-14 922
Installationer	-17 110	-14 258
	-29 326	-29 180
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-53 864	-41 648
Installationer	-31 369	-14 258
	-85 233	-55 906
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-85 233	-55 906
Restvärde enligt plan vid årets slut	74 925	104 252
Varav		
Inventarier och verktyg	20 743	32 958
Installationer	54 182	71 293

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
144 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	72 500	72 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	72 500	72 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 383	38
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 383	38

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 587	5 095
Momsfordringar	10 300	40 216
Summa övriga fordringar	33 887	45 311

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 900	38 592
Förutbetalt förvaltningsarvode	109 901	108 919
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 726	22 012
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 341	14 467
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 868	183 990

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	877	1 519
Transaktionskonto	167 962	249 902
Summa kassa och bank	168 839	251 421



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	34 380 596	34 436 396
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 800	-55 800
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-23 141 396	-22 868 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 183 400	11 512 596

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,46%	2025-03-28	11 573 000,00	0,00	0,00	11 573 000,00
SWEDBANK	2,95%	2025-04-25	11 568 396,00	0,00	0,00	11 568 396,00
SWEDBANK	2,52%	2026-09-25	11 295 000,00	0,00	55 800,00	11 239 200,00
Summa			34 436 396,00	0,00	55 800,00	34 380 596,00

*Räntesatser per 2024-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 55 800 kr samt att 23 141 396 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga av föreningens lån har en villkorsändringsdag inom fem år varför föreningen inte har några lån som förfaller till betalning senare än fem år.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om totalt 23 141 396 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	33 563	49 027
Summa leverantörsskulder	33 563	49 027

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	25 250	25 250
Summa skatteskulder	25 250	25 250

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	313
Skuld sociala avgifter och skatter	6	36 684
Summa övriga skulder	6	36 997

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	36 975	40 032
Upplupna elkostnader	22 466	24 217
Upplupna värmekostnader	23 105	26 017
Upplupna kostnader för renhållning	8 568	8 904
Upplupna kostnader för administration	501	12 584
Upplupna revisionsarvoden	21 300	20 000
Upplupna styrelsearvoden	80 245	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 959	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 613	211 800
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	364 732	343 554

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 720 000	34 720 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Halmstad

Hans Nilsson

Anna Bjärnstig

Simon Frejd

Jane Ekström

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

Emil Persson
Extern revisor
BoRevision AB

Sebastian Cederholm
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Salmo Salar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Salmo Salar i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557541167398

Dokument

Årsredovisning Rbf Salmo Salar 240101-241231

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2025-03-10 16:06:52 CET (+0100) av Jane Ekström (JE)

Färdigställt 2025-04-11 13:26:40 CEST (+0200)

Signerare

Jane Ekström (JE) Riksbyggen jane.ekstrom@riksbyggen.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JANE EKSTRÖM" Signerade 2025-03-10 16:42:02 CET (+0100)	Hans Nilsson (HN) hans.i.r.nilsson@outlook.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Nilsson" Signerade 2025-03-11 15:37:55 CET (+0100)
Simon Frejd (SF) simon.frejd@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON FREJD" Signerade 2025-03-31 15:14:37 CEST (+0200)	Anna Bjärnstig (AB) a.bjarnstig@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA LINNÉA EMILIA BJÄRNSTIG" Signerade 2025-03-10 17:30:19 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541167398

Sebastian Cederholm (SC)

sebastian.david.cederholm@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Sebastian Cederholm"*

Signerade 2025-04-03 15:15:43 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"*

Signerade 2025-04-11 13:26:40 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Salmo Salar, org.nr. 769631-7150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Salmo Salar 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 den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Salmo Salar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Sebastian Cederholm
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543037784

Dokument

Salmo Salar Revisionsberättelse 241231

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-31 14:42:46 CEST (+0200) av Jane Ekström (JE)

Färdigställt 2025-04-11 13:26:12 CEST (+0200)

Initierare

Jane Ekström (JE)

Riksbyggen

jane.ekstrom@riksbyggen.se

Signerare

sebastian cederholm (sc)

sebastian.david.cederholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Sebastian Cederholm"

Signerade 2025-04-08 16:23:57 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"

Signerade 2025-04-11 13:26:12 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 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>

