

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Sillsalteriet

769642-0715



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sillsalteriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-02 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-27.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Stigberget 34:23	2024	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 083 kvm och 2 lokaler om 146 kvm. Byggnadernas totalyta är 1229 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hievi Sadon Dafe	Ordförande
Jenny Elisabet Rosengren	Sekreterare
Andreas Juhlin	Kassör
Gisela Stefania Rossi Santillan	Styrelseledamot
Marcus Andersson	Styrelseledamot
Peter Callderyd	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Inköp ny tvättmaskin
 - Inköp ny avfuktare torkrum
 - Uppgradering hårdvara för energioptimering fjärrvärme

Planerade underhåll

- 2025
- Byte av stuprör
 - Byte av kakel i torkrum
 - Byte av takfläkt
 - Målning takplåt
 - Stamspolning
- 2025-2026
- Renovering fönster
- 2030
- Byte entréparti
 - Lagning av putsfasad
 - Målning ytskikt entré- och våningsplan
 - Omfogning tegelfasad
 - Porttelefon
 - Slipning/lackning handledare

Avtal med leverantörer

Service hissar	Vinga Hiss
TV och bredband	Tele2
Avfallshantering	Stena Recycling
Bank och lån	Nordea
Förvaltning	Nabo
Energioptimering	Kiona
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Elhandel	Fortum Ellevio
Vatten och avfallshantering	Göteborgs stad - Kretslopp och vatten
Snöröjning	CMK väst AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det är föreningens första räkenskapsår och sträcker sig 14 månader.

Föreningen förvärvade 2024-02-14 samtliga aktier i Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB, 559389-4982. I samband med förvärvet övertog föreningen fastigheten Göteborg Stigberget 34:23.

Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB sattes i likvidation i juni 2024 och bolaget har per 2024-12-27 avslutats. Likvidationen har medfört en resultatmässig förlust för året samt att föreningen har övertagit bolagets tillgångar och skulder.

Efter ombildningen har ytterligare två hyreslägenheter upplåtits med bostadsrätt och motsvarande lån har lösts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 upplåtelser och 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	1 018 504
Resultat efter fin. poster	-34 288 698
Soliditet (%)	63
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	44 643 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 413
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 889
Sparande per kvm totalyta, kr	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202
Räntekänslighet (%)	7,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat förklaras av anskaffningen av aktier i Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB som under året har likviderats. Föreningen har en stabil ekonomi med låg belåningsgrad där styrelsen löpande följer den ekonomiska utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	INGÅENDE SALDO	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	43 589 221	43 589 221
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-34 288 698	-34 288 698
Eget kapital	0	0	9 300 523	9 300 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-34 288 698
Totalt	-34 288 698
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	193 000
Balanseras i ny räkning	-34 481 698
	-34 288 698

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

Resultaträkning

2 OKTOBER - 31 DECEMBER	NOT	2023 - 2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	1 018 504
Övriga rörelseintäkter	3	2
Summa rörelseintäkter		1 018 506
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-504 882
Övriga externa kostnader	8	-119 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 827
Summa rörelsekostnader		-679 376
RÖRELSERESULTAT		339 129
Finansiella poster		
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-34 350 658
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-287 280
Summa finansiella poster		-34 627 827
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 288 698
ÅRETS RESULTAT		-34 288 698

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	10	13 130 277
Maskiner och inventarier	11	47 815
Summa materiella anläggningstillgångar		13 178 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 178 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		2 810
Övriga fordringar	12	229 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 985
Summa kortfristiga fordringar		301 732
Kassa och bank		
Kassa och bank		1 212 093
Summa kassa och bank		1 212 093
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 513 825
SUMMA TILLGÅNGAR		14 691 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		43 589 221
Summa bundet eget kapital		43 589 221
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-34 288 698
Summa fritt eget kapital		-34 288 698
SUMMA EGET KAPITAL		9 300 523
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14	4 779 349
Summa långfristiga skulder		4 779 349
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		126 668
Skatteskulder		287 059
Övriga kortfristiga skulder		23 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	174 388
Summa kortfristiga skulder		612 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 691 917

Kassaflödesanalys

2 OKTOBER - 31 DECEMBER	2023 - 2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	339 129
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	54 827
	393 956
Erhållen ränta	10 111
Erlagd ränta	-262 883
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 184
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-301 732
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	587 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	427 100
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 232 919
Förvärv av finansiella tillgångar	-35 207 873
Avyttring av finansiella tillgångar	857 215
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 583 577
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	43 589 221
Upptagna lån	10 000 000
Amortering av lån	-5 220 651
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	48 368 570
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 212 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 212 093

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sillsalteriet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	601 248
Hyresintäkter, bostäder	143 078
Hyresintäkter, lokaler	265 538
Vatten	8 640
Summa	1 018 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

2023 - 2024

Övriga intäkter	2
Summa	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

2023 - 2024

Fastighetsskötsel	1 244
Besiktning och service	9 022
Underhållsplan	28 252
Snöskottning	1 132
Summa	39 650

NOT 5, REPARATIONER

2023 - 2024

Tvättstuga	40 480
Dörrar och lås/porttele	1 252
VA	3 904
Hissar	4 308
Tak	12 109
Summa	62 054

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2023 - 2024

Fastighetsel	30 665
Uppvärmning	170 628
Vatten	47 227
Sophämtning	41 600
Summa	290 120

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2023 - 2024

Fastighetsförsäkringar	27 812
Kabel-TV	41 599
Arvode teknisk förvaltning	3 599
Fastighetsskatt	40 049
Summa	113 059

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2023 - 2024

Förbrukningsmaterial	26 848
Programvaror	20 277
Övriga förvaltningskostnader	23 780
Revisionsarvoden	20 000
Ekonomisk förvaltning	28 763
Summa	119 667

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2023 - 2024

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	287 259
Övriga räntekostnader	21
Summa	287 280

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Årets inköp	13 180 759
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 180 759

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
Årets avskrivning	-50 482
Utgående ackumulerad avskrivning	-50 482

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

13 130 277

I utgående restvärde ingår mark med

7 420 174

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	19 511 000
Taxeringsvärde mark	25 132 000
Summa	44 643 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde	
Ingående	0
Inköp	52 160
Utgående anskaffningsvärde	52 160
Akkumulerad avskrivning	
Ingående	0
Avskrivningar	-4 345
Utgående avskrivning	-4 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 815

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31
Övriga fordringar	229 937
Summa	229 937

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 158
Försäkringspremier	41 565
Kabel-TV	9 670
Förvaltning	9 592
Summa	68 985

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-02-15	3,99 %	2 389 675
Nordea Hypotek	2029-02-15	4,00 %	2 389 674
Summa			4 779 349

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 538 549 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 574
El	3 470
Uppvärmning	24 904
Utgiftsräntor	24 397
Vatten	4 470
Förutbetalda avgifter/hyror	94 573
Beräknat revisionsarvode	20 000
Summa	174 388

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andreas Juhlin
Styrelseledamot, Kassör

Gisela Stefania Rossi Santillan
Styrelseledamot

Hievi Sadon Dafe
Ordförande

Jenny Elisabet Rosengren
Styrelseledamot, Sekreterare

Marcus Andersson
Styrelseledamot

Peter Callderyd
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 12:14

DOCUMENT ID:

BJQLmjGzlgg

ENVELOPE ID:

HylUXsMGggl-BJQLmjGzlgg

DOCUMENT NAME:

Brf Sillsalteriet, 769642-0715 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Juhlin juhlin.andreas@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:13 02.05.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.33
2. Jenny Elisabet Rosengren jennyrosengren@live.se	Signed Authenticated	02.05.2025 13:54 02.05.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.177.102
3. HIEVI SADON DAFE sadonhievi@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:28 02.05.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.67.172
4. PETER CALLDERYD carlpeter58@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2025 22:41 02.05.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.73.22
5. MARCUS ANDERSSON marcus.andersson@elvane.se	Signed Authenticated	03.05.2025 18:32 02.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.49.129
6. GISELA STEFANIA ROSSI SANTILL AN gisela.s.rossi@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 22:53 03.05.2025 22:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.96.249
7. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:20 04.05.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.5.215

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sillsalteriet, org.nr 769642-0715.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sillsalteriet för räkenskapsåret 2023-10-02—2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta

verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sillsalteriet för räkenskapsåret 2023-10-02—2024-12-31 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 12:14

DOCUMENT ID:

BJW8mizzege

ENVELOPE ID:

BkLXsMMgee-BJW8mizzege

DOCUMENT NAME:

Rev ber Sillsalteriet 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	04.05.2025 14:21	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	04.05.2025 14:21	Low	IP: 95.201.5.215

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed