

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdag den 10 juni 2020 kl. 18:00

Lokal: Innergården

Dagordning

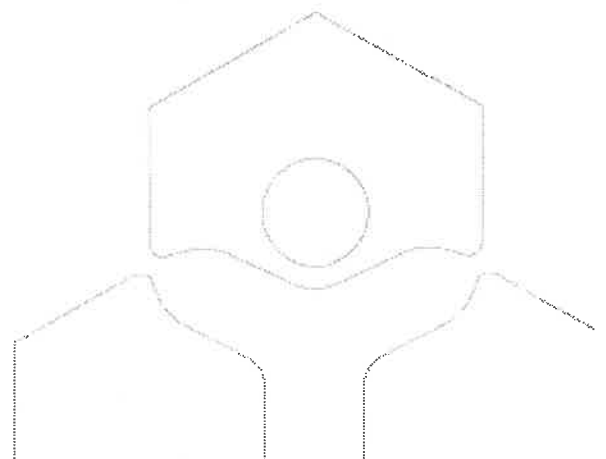
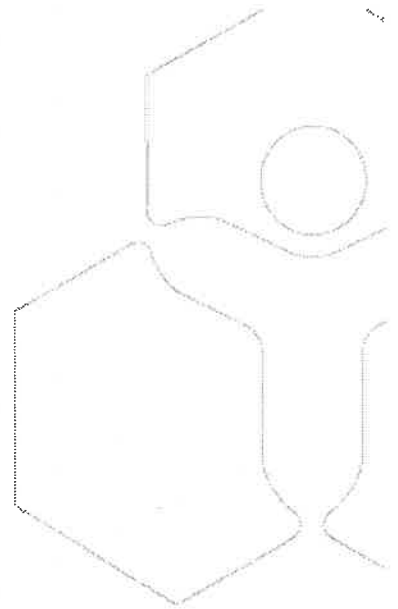
1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning och revisorns uttalande
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter och revisorer
14. Val av eventuella styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Övriga frågor
18. Stämman avslutas

Stämman kommer äga rum på innergården.

Välkomna!

Göteborg den 13 maj 2020

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Saltbacken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Saltbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Mattias Kristian Gunno Gunnarsson	Ledamot
Lucas Pierre Göransson	Ledamot
Julia Maria Molin	Ledamot
Märta Ingrid Maria Sager	Ledamot

Anna Cajsa Maria Forsberg	Suppleant
Per Anders Gunnar	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kristoffer Nilsson	Ordinarie Extern	Frejs
--------------------	------------------	-------

Valberedning

Martin Du Hane	Sammanställande
Hans Melin	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 7:4	2011	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

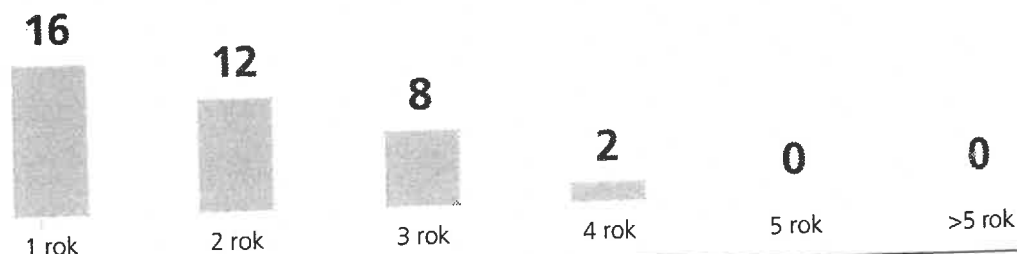
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 266 m², varav 2 266 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2018	Slutfört
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2020	Vi ser för närvarande över olika entreprenörer

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk	SBC
Teknisk	Tjg Service

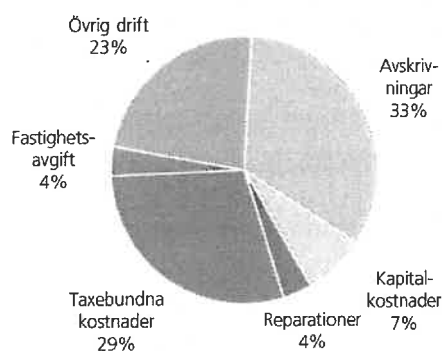
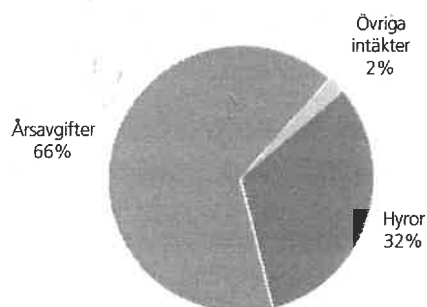
Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt med att försöka sänka medlemmarnas årsavgift. Målsättningen är att efter avslutad fönsterrenovering amortera en del av föreningens lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 394 989	413 928
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 429 318	1 454 618
Finansiella intäkter	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	3 130	1 613 137
Balkongfond	7 200	1 800
Ökning av kortfristiga skulder	145 511	1 868
	1 585 159	3 071 423
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	879 123	972 071
Finansiella kostnader	110 728	118 291
	989 851	1 090 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 990 297	2 394 989
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	595 309	1 981 061

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	503	617	615	488
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 149	1 148	1 138	1 130
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 431	7 833	7 833	7 833
Elkostnad/m ² totalyta	16	22	28	21
Värmekostnad/m ² totalyta	109	152	159	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	41	35	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	77	64	147
Soliditet (%)	68	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-54	-129	-1 150	-3 284
Nettoomsättning (tkr)	1 405	1 428	1 418	1 131

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 266 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 224 116	0	0	48 224 116
Upplåtelseavgifter	2 727 253	0	0	2 727 253
Fond för yttre underhåll	722 138	192 000	0	530 138
Balkongfond	9 000	7 200	0	1 800
S:a bundet eget kapital	51 682 507	199 200	0	51 483 307
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 692 982	-192 000	-128 810	-6 372 173
Årets resultat	-53 600	-53 600	128 810	-128 810
S:a ansamlad förlust	-6 746 582	-245 600	0	-6 500 982
S:a eget kapital	44 935 925	-46 400	0	44 982 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel.

årets resultat	-53 600
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 500 982
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 000
summa balanserat resultat	-6 746 582

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-6 746 582**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 404 866	1 427 759
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 452	26 859
Summa rörelseintäkter		1 429 318	1 454 618
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-702 251	-759 718
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 766	-155 563
Personalkostnader	Not 6	-61 106	-56 790
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-493 067	-493 066
Summa rörelsekostnader		-1 372 190	-1 465 137
RÖRELSERESULTAT		57 128	-10 519
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 728	-118 291
Summa finansiella poster		-110 728	-118 291
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 600	-128 810
ÅRETS RESULTAT		-53 600	-128 810

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	62 680 551	63 153 490
Maskiner	Not 9	20 129	40 257
Summa materiella anläggningstillgångar		62 700 679	63 193 747
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 700 679	63 193 747
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 577 672	1 984 193
Summa kortfristiga fordringar		2 577 672	1 984 193
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		412 628	413 928
Summa kassa och bank		412 628	413 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 990 299	2 398 121
SUMMA TILLGÅNGAR		65 690 979	65 591 868

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 951 369	50 951 369
Fond för yttre underhåll	Not 11	722 138	530 138
Balkongfond		9 000	1 800
Summa bundet eget kapital		51 682 507	51 483 307
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 692 982	-6 372 173
Årets resultat		-53 600	-128 810
Summa fritt eget kapital		-6 746 582	-6 500 982
SUMMA EGET KAPITAL		44 935 925	44 982 325
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 000 000	12 000 000
Övriga långfristiga skulder		8 323 774	8 323 774
Summa långfristiga skulder		13 323 774	20 323 774
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 000 000	0
Leverantörsskulder		64 545	32 380
Skatteskulder		103 132	100 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	263 603	152 613
Summa kortfristiga skulder		7 431 280	285 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 690 979	65 591 868

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Soprum/sophus	100 år	100 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	938 640	945 552
Hyror bostäder	459 720	459 343
Överlåtelse/pantsättning	4 568	0
Överlåtelse	0	9 066
Pantsättning	0	5 206
Avgift andrahandsuthyrning	1 937	8 592
Öresutjämning	1	1
	1 404 866	1 427 759

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	2 091	0
Övriga intäkter	22 361	26 859
	24 452	26 859

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	69 504	84 859
	Fastighetsskötsel beställning	8 952	30 754
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 558	2 228
	Städning entreprenad	15 856	10 945
	Serviceavtal	1 373	9 600
	Förbrukningsmateriel	1 818	1 812
	Störningsjour och larm	0	5 638
	Brandskydd	0	1 904
		100 061	147 740
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	77 766
	Gemensamma utrymmen	0	13 913
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 749
	Vattenskada	53 062	0
		53 062	95 428
	Taxebundna kostnader		
	El	35 144	33 343
	Värme	247 388	232 804
	Vatten	56 680	63 204
	Sophämtning/renhållning	90 707	78 040
	Grovsopor	2 830	0
		432 749	407 391
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 005	35 846
	Kabel-TV	23 048	22 507
		64 053	58 353
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 326	50 806
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	702 251	759 718

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	0	38 838
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 844	2 906
	Föreningskostnader	17 197	14 625
	Förvaltningsarvode	44 196	54 262
	Administration	2 800	9 877
	Korttidsinventarier	5 125	5 555
	Konsultarvode	31 758	25 890
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Övriga driftkostnader	0	3 159
		115 766	155 563

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	42 490
	Sociala kostnader	14 606	14 300
		61 106	56 790

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	378 974	378 974
	Förbättringar	93 965	93 964
	Maskiner	20 128	5 032
	Inventarier	0	15 096
		493 067	493 066

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 141 495	66 141 495
	Utgående anskaffningsvärde	66 141 495	66 141 495
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 988 005	-2 515 067
	Årets avskrivningar enligt plan	-472 939	-472 938
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 460 944	-2 988 005
	Planenligt restvärde vid årets slut	62 680 551	63 153 490
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 806 455	22 806 455
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	19 200 000
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	24 000 000
		64 000 000	43 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	43 200 000
		64 000 000	43 200 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	100 641	100 641
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	100 641	100 641
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 384	-40 256
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 128	-5 032
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-80 512	-45 288
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 129	55 353

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	2	3 132
	Klientmedel hos SBC	2 577 670	1 981 061
		2 577 672	1 984 193

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	530 138	400 538
	Reservering enligt stadgar	192 000	129 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	400 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-400 000
	Vid årets slut	722 138	530 138

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	SEB	0,760 %	2 500 000	2 500 000	2021-04-28
	SEB	0,920 %	2 500 000	2 500 000	2020-04-28
	SEB	0,760 %	2 500 000	2 500 000	2020-09-28
	SEB	0,990 %	4 500 000	4 500 000	2021-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut		12 000 000	12 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 000 000	0	
			5 000 000	12 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	92 000	45 500
	Sociala avgifter	28 906	14 300
	Ränta	2 958	3 351
	Avgifter och hyror	109 969	89 462
	Vattenskada	29 770	0
		263 603	152 613

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 kommer reovering/byte av fönster att genomföras. Projektet finansieras med pengar från föreningens kassa. Föreningen har utsett en extern projektledare. Val av entreprenör kommer sannolikt ske i Q1 2020.

Styrelsens underskrifter

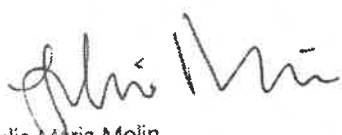
GÖTEBORG den 3 / 5 2020



Mattias Kristian Gunno Gunnarsson
Ledamot



Lucas Pierre Göransson
Ledamot



Julia Maria Molin
Ledamot



Märta Ingrid Maria Sager
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2020

Frejs Revisorer AB



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Saltbacken

Org.nr 769608-9411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Saltbacken för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Saltbacken för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 4 maj 2020

Frejs Revisorer AB



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor