

Årsredovisning 2024

Brf Salem Petersberg 1

769627-3270



Välkommen till årsredovisningen för Brf Salem Petersberg 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-16. Stadgar registrerades 2021-11-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Salem Petersberg 5-16	2015	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 916 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 916 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kennet Kimmo Skoogh	Ordförande
George Barsoum	Styrelseledamot/Kassör
Ivana Petrovic	Styrelseledamot
Petra Räisänen	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor
--------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

Hösten 2018 ● Garantiservice av värmepannor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Försäkring	Brandkontoret
Parkeringsövervakning	P-Service
Sophantering	SRV

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Petersbergstigen Samfällighet, med en andel på 36%.

Samfälligheten förvaltar gator, sophantering, gemensamma städdagar samt grönområden..

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmar tecknar själv bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sparkonto skapades 2024-02.

Räntekonto startades 2024-12.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 21%.

Förändringar i avtal

Parkeringsavtal uppdaterat.

Hantering av vattenskada i bostad innefattande delar av stomme.

Övriga uppgifter

Hantering av vattenskada i bostad innefattande delar av stomme.

Gräsklippare inköpt sedemera såld till samfälligheten under året.

Brevlådor försedda med uppdaterade nummer.

2 överlåtelse har skett 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 465 431	1 223 296	1 225 796	1 226 796
Resultat efter fin. poster	-250 540	-398 227	-192 807	-270 647
Soliditet (%)	71	71	70	70
Yttre fond	2 719 240	2 287 620	1 856 000	1 424 000
Taxeringsvärde	69 207 000	56 572 000	56 572 000	56 572 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	502	419	419	419
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	95,8	97,1	97,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 354	8 415	8 820	8 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 354	8 415	8 820	8 841
Sparande per kvm totalyta, kr	162	69	139	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	5	3	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	36	59	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	50	40	62	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	2,59	0,90	0,89
Räntekänslighet (%)	16,63	20,08	21,04	21,09

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

Under året så fick vi en kostnad i en boendes försäkringsärendet som var lite oväntad, den var på +100kSEK.

Framåt så kommer vi under året att förhandla om en del av våra lån hos SEB, tyvärr är det på den del som har lägst ränta, så vi kommer att få ökade utgifter i skiftet 2025/26, för att möta de höjda ränteutgifterna och ev kommande förlust, så kommer vi att amortera mindre under en period för att balansera resultatet.

Vi har idag en hög amorteringstakt, vilket vi började med tidigare, för att passa på att få ner total lånekostnad och belåningsgrad. Så vi ser inga bekymmer med att minska på amorteringen, och detta gör vi hellre än att höja avgifter för de boende.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	55 700 000	-	-	55 700 000
Upplåtelseavgifter	6 435 000	-	-	6 435 000
Fond, yttre underhåll	2 287 620	-	431 620	2 719 240
Balanserat resultat	-4 504 032	-398 227	-431 620	-5 333 880
Årets resultat	-398 227	398 227	-250 540	-250 540
Eget kapital	59 520 360	0	-250 540	59 269 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 333 880
Årets resultat	-250 540
Totalt	-5 584 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	431 620
Att från yttre fond i anspråk ta	-125 000
Balanseras i ny räkning	-5 891 039
	-5 584 419

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 465 431	1 223 296
Övriga rörelseintäkter	3	101 670	51 950
Summa rörelseintäkter		1 567 101	1 275 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-527 946	-297 953
Övriga externa kostnader	9	-92 463	-76 620
Personalkostnader	10	-76 847	-65 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 794	-599 412
Summa rörelsekostnader		-1 296 049	-1 039 061
RÖRELSERESULTAT		271 052	236 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 735	17 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-548 326	-651 983
Summa finansiella poster		-521 591	-634 412
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250 540	-398 227
ÅRETS RESULTAT		-250 540	-398 227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	81 994 282	82 589 806
Maskiner och inventarier	13	0	3 270
Summa materiella anläggningstillgångar		81 994 282	82 593 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 994 282	82 593 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 817	9 942
Övriga fordringar	14	24	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 181	31 632
Summa kortfristiga fordringar		96 022	41 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 820 962	1 656 560
Summa kassa och bank		1 820 962	1 656 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 916 984	1 698 158
SUMMA TILLGÅNGAR		83 911 266	84 291 233

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 135 000	62 135 000
Fond för yttre underhåll		2 719 240	2 287 620
Summa bundet eget kapital		64 854 240	64 422 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 333 880	-4 504 032
Årets resultat		-250 540	-398 227
Summa fritt eget kapital		-5 584 419	-4 902 260
SUMMA EGET KAPITAL		59 269 821	59 520 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 700 000	24 359 000
Summa långfristiga skulder		11 700 000	24 359 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 659 000	180 000
Leverantörsskulder		33 580	17 629
Övriga kortfristiga skulder		37 632	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	211 233	214 244
Summa kortfristiga skulder		12 941 445	411 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 911 266	84 291 233

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	271 052	236 185
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	598 794	599 412
	869 845	835 597
Erhållen ränta	26 735	17 571
Erlagd ränta	-548 801	-640 873
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 779	212 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 424	117 514
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 047	-80 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 402	248 973
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180 000	-1 180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-1 180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	164 402	-931 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 656 560	2 587 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 820 962	1 656 560

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salem Petersberg 1 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 och värme.

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	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 465 088	1 222 296
Hysesintäkter, p-platser	0	1 000
Övriga intäkter	343	0
Summa	1 465 431	1 223 296

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-0
Övriga rörelseintäkter	101 669	51 950
Summa	101 670	51 950

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	825
Trädgårdsarbete	3 788	9 994
Summa	3 788	10 819

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 961	0
Försäkringsärende/vattenskada	97 909	0
Summa	102 870	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	125 000	0
Summa	125 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	9 890	13 679
Vatten	135 682	104 372
Summa	145 572	118 051

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 180	40 958
Samfällighet	112 536	128 125
Summa	150 716	169 083

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	887	3 018
Övriga förvaltningskostnader	10 407	4 981
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	28 750	23 375
Ekonomisk förvaltning	40 744	36 252
Serv.avg branschorg.	4 680	4 680
Bankkostnader	3 870	4 315
Summa	92 463	76 620

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 996	50 002
Sociala avgifter	18 851	15 074
Summa	76 847	65 076

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	548 326	651 916
Övriga räntekostnader	0	67
Summa	548 326	651 983

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 545 515	87 545 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 955 709	-4 360 185
Årets avskrivning	-595 524	-595 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 551 233	-4 955 709
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 994 282	82 589 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 993 200</i>	<i>27 993 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 802 000	41 063 000
Taxeringsvärde mark	19 405 000	15 509 000
Summa	69 207 000	56 572 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 470	19 470
Utgående anskaffningsvärde	19 470	19 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 200	-12 312
Avskrivningar	-3 270	-3 888
Utgående avskrivning	-19 470	-16 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 270

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24	24
Summa	24	24

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 142	7 805
Försäkringspremier	11 723	13 641
Förvaltning	10 316	10 186
Summa	78 181	31 632

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-12-28	3,67 %	11 700 000	11 700 000
SEB	2025-09-28	0,91 %	12 659 000	12 839 000
Summa			24 359 000	24 539 000
Varav kortfristig del			12 659 000	180 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 459 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 536	52 002
El	871	1 358
Utgiftsräntor	17 646	18 121
Beräknade uppl. sociala avifter	0	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	127 180	106 553
Beräknat revisionsarvode	25 000	20 500
Summa	211 233	214 244

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 154 210	26 154 210

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rönninge

George Barsoum
Styrelseledamot/Kassör

Ivana Petrovic
Styrelseledamot

Kennet Kimmo Skoogh
Ordförande

Petra Räisänen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

SJXMJuzCJle

ENVELOPE ID:

BkIXkdGAKxx-SJXMJuzCJle

DOCUMENT NAME:

Brf Salem Petersberg 1, 769627-3270 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IVANA PETROVIC petrovic_k_i@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 11:23 29.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.116
2. PETRA RÄISÄNEN petrar83@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 11:53 29.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.134.239
3. GEORGE BARSOUM kg.barsoum@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 12:32 29.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.73.93
4. Kennet Kimmo Skoogh kennet.skoogh@icloud.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 12:38 29.04.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 209.206.25.196
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 13:12 29.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Salem Petersberg 1

Org.nr 769627-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salem Petersberg 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

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 Salem Petersberg 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner 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 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.

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.

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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

ryP7kdGRkxx

ENVELOPE ID:

SkbXy_MAKxx-ryP7kdGRkxx

DOCUMENT NAME:

Brf Salem Petersberg 1 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	29.04.2025 13:11	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	29.04.2025 13:10	Low	IP: 217.13.237.18

* 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