

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Salteriet  
Org nr: 769630-4141

2025-01-01 – 2025-12-31





---

# Dagordning vid årsstämma

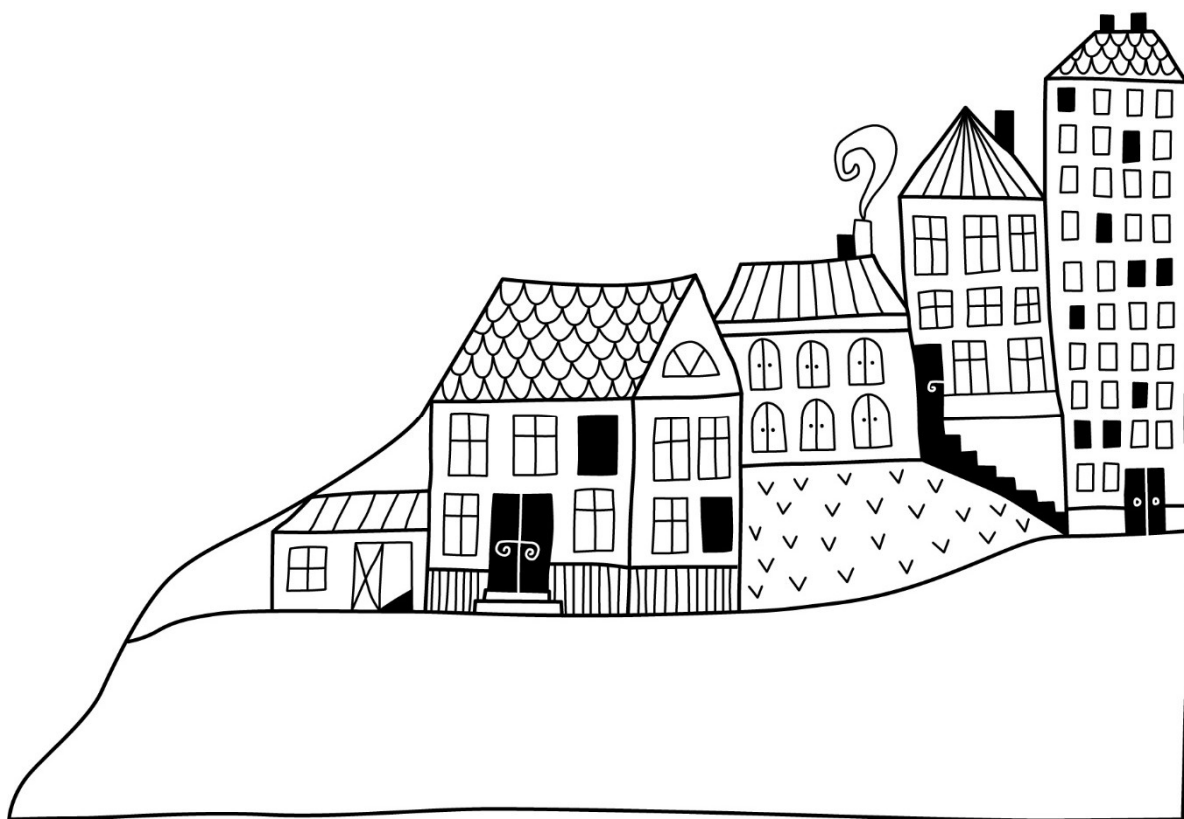
- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgiven ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

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





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Salteriet  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2025-01-01 till 2025-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-22.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 104 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 911 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har amorterat 1 174 916 kr under 2025 vilket kommer påverka räntekostnaderna positivt.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Sannegården 70:4 i Göteborg Kommun. Fastigheten har 3D utrymmen som urholkar fastigheten Göteborg Sannegården 734:4. På fastigheterna finns två byggnader med 61 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Monsungatan 81-87, 104-106. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher RB försäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 30    |
| 3 rum och kök | 26    |
| 4 rum och kök | 5     |

### Dessutom tillkommer

| Användning             | Antal |
|------------------------|-------|
| Antal garage           | 48    |
| Antal p-platser för Mc | 2     |

Total tomtarea 1 857 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 4 385 m<sup>2</sup>

Garagelokaler 1 644 m<sup>2</sup>



|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 157 000 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 174 639 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Göteborg Sannegården GA:10 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av sopsugsterminal med erforderlig utrustning samt ledningar för sopsug inklusive ventiler.

I gemensamhetsanläggningen Göteborg Sannegården GA:10 ingår ca 180 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 5200/512128 delar (ca 1 % ) av driftskostnaderna.

### 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 168 tkr och planerat underhåll för 289 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2025. Den 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. Föreningens underhållsplan visar på ringa underhållsbehov de närmsta åren.

### Föreningen har utfört planerat nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

| Beskrivning                                    | Belopp  |
|------------------------------------------------|---------|
| Installationer (Nödtelefoner, Spolning avlopp) | 63 192  |
| Garage och p-platser                           | 226 139 |

Bland de större underhållsarbetena kan nämnas: Inom ramen för garantiarbeten så har båda husens garagegolv renoverats efter sprickbildning. Föreningen har dessutom på egen bekostnad lagt en skyddsyta på garagegolven. I enlighet med underhållsplanen har spolning av samtliga lägenhetsavlopp utförts. Ytliga Rostangrepp på balkongbalkar på västra sidan av 104:an har åtgärdats.

Inga större underhållsåtgärder bedöms behövas inom de närmaste åren.

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

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Bengt Olof Forsberg        | Ordförande         | 2026                                 |
| Louise Odengård            | Sekreterare        | 2026                                 |
| Jan Lidström               | Ledamot            | 2027                                 |
| Ove Prissberg              | Ledamot            | 2027                                 |
| Marita Elheim              | Ledamot            | 2026                                 |
| Lennart Wanneröth          | Ledamot            | 2026                                 |
| Elisa Spencer              | Ledamot Riksbyggen |                                      |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Jonas Olsson               | Suppleant          | 2026                                 |
| Nicklas Berglund           | Suppleant          | 2026                                 |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b>      | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Simon Andersson, Revisorsringen | Extern revisor         | 2026                                 |
| Jerry Ericsson                  | Förtroendevald revisor | 2026                                 |

| <b>Valberedning</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Ulf Nilsson, sammankallande | 2026                                 |
| Katarina Berglund           | 2026                                 |

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



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 816 kr/m<sup>2</sup>/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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning*                               | 4 540  | 4 205  | 3 893  | 3 781  | 3 718  |
| Resultat efter finansiella poster*             | -1 193 | -1 642 | -1 109 | -877   | -1 167 |
| Soliditet %*                                   | 81     | 81     | 81     | 81     | 81     |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 86     | 85     | 84     | 83     | 85     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 887    | 821    | 749    | 723    | 720    |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 175    | 183    | 138    | 98     | 126    |
| Sparande kr/kvm*                               | 199    | 77     | 198    | 203    | 166    |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 9 693  | 9 888  | 9 966  | 10 021 | 10 079 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 13 327 | 13 595 | 13 703 | 13 778 | 13 858 |
| Räntekänslighet %*                             | 15,0   | 16,6   | 18,3   | 19,1   | 19,2   |

\* obligatoriska nyckeltal

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat till följd av fortsatt höga avskrivningskostnader samt höga driftskostnader. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 5% från och med 2026-01-01. Detta, tillsammans med låga underhållskostnader de närmsta åren, kommer ge föreningen goda förutsättningar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har även ökat sin amortering 2025 då man amorterade 1 174 916 kr.

## 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) 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) 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.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet             |                  | Fritt               |                   |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|-------------------|
|                                   | Medlemsinsatser    | Underhålls-fond  | Balanserat resultat | Årets resultat    |
| Belopp vid årets början           | 265 025 000        | 2 602 823        | -7 812 722          | -1 641 583        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                    |                  | -1 641 583          | 1 641 583         |
| Reservering underhållsfond        |                    | 543 000          | -543 000            |                   |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                    | -289 331         | 289 331             |                   |
| Årets resultat                    |                    |                  |                     | -1 192 784        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>265 025 000</b> | <b>2 856 492</b> | <b>-9 707 974</b>   | <b>-1 192 784</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                     | -9 454 305         |
| Årets resultat                          | -1 192 784         |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -543 000           |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 289 331            |
| <b>Summa</b>                            | <b>-10 900 758</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 10 900 758**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 4 539 725                | 4 205 238                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 4 794                    | 9 423                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>4 544 519</b>         | <b>4 214 661</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -2 302 552               | -1 956 978               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -324 032                 | -446 023                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -129 628                 | -116 409                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 103 897               | -2 103 897               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-4 860 109</b>        | <b>-4 623 307</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-315 589</b>          | <b>-408 646</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 34 836                   | 56 882                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -912 030                 | -1 289 819               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-877 194</b>          | <b>-1 232 937</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-1 192 784</b>        | <b>-1 641 583</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-1 192 784</b>        | <b>-1 641 583</b>        |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnader och mark                           | Not 8  | 313 539 120 | 315 604 960 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | Not 9  | 371 980     | 410 037     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 313 911 100 | 316 014 997 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |             |             |
| Andra långfristiga fordringar                | Not 10 | 91 500      | 91 500      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 91 500      | 91 500      |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 314 002 600 | 316 106 497 |
| Omsättningstillgångar                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          |        | 5 316       | 1 259       |
| Övriga fordringar                            | Not 11 | 157 503     | 1 053       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 204 007     | 122 323     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 366 827     | 124 635     |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 2 035 785   | 2 277 411   |
| Summa kassa och bank                         |        | 2 035 785   | 2 277 411   |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 2 402 612   | 2 402 046   |
| Summa tillgångar                             |        | 316 405 212 | 318 508 543 |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |        |             |             |
| Eget kapital                                 |        |             |             |
| Bundet eget kapital                          |        |             |             |
| Medlemsinsatser                              |        | 265 025 000 | 265 025 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 856 492   | 2 602 823   |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 267 881 492 | 267 627 823 |
| Fritt eget kapital                           |        |             |             |
| Balanserat resultat                          |        | −9 707 975  | −7 812 722  |
| Årets resultat                               |        | −1 192 784  | −1 641 583  |
| Summa fritt eget kapital                     |        | −10 900 758 | −9 454 305  |
| Summa eget kapital                           |        | 256 980 734 | 258 173 518 |
| SKULDER                                      |        |             |             |
| Långfristiga skulder                         |        |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 13 | 18 701 065  | 20 033 837  |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 18 701 065  | 20 033 837  |
| Kortfristiga skulder                         |        |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 13 | 39 736 235  | 39 578 379  |
| Leverantörsskulder                           |        | 235 372     | 157 091     |
| Skatteskulder                                |        | 72 780      | 72 780      |
| Övriga skulder                               | Not 14 | 67 174      | 22 685      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 611 852     | 470 254     |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 40 723 852  | 40 301 189  |
| Summa eget kapital och skulder               |        | 316 405 212 | 318 508 543 |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2025/2025                   | 2024/2024                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                            |
| Rörelseresultat                                                                               | -315 589                    | -408 646                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                             |                            |
| Avskrivningar                                                                                 | 2 103 897                   | 2 103 897                  |
|                                                                                               | <strong>1 788 308</strong>  | <strong>1 695 251</strong> |
| Erhållen ränta                                                                                | 6 215                       | 56 882                     |
| Erlagd ränta                                                                                  | -899 745                    | -1 303 004                 |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>894 778</strong>    | <strong>449 129</strong>   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                             |                            |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | -213 571                    | 197 840                    |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | 252 083                     | 10 325                     |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>933 289</strong>    | <strong>657 294</strong>   |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                             |                            |
| Amortering av lån                                                                             | -1 174 916                  | -474 916                   |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-1 174 916</strong> | <strong>-474 916</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                             |                            |
| Årets kassaflöde                                                                              | -241 627                    | 182 378                    |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 2 277 411                   | 2 095 033                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 2 035 785                   | 2 277 411                  |



# 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      |
| Installationer        | Linjär              | 15       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 3 577 272                | 3 312 312                |
| Hyror, garage                          | 521 520                  | 521 520                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage     | -8 604                   | -4 597                   |
| Vattenavgifter                         | 129 957                  | 132 893                  |
| Elavgifter                             | 240 338                  | 154 176                  |
| Övriga avgifter                        | 500                      | 1 000                    |
| Övriga ersättningar                    | 78 755                   | 40 480                   |
| Övriga sidointäkter                    | 0                        | 47 455                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -12                      | -1                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>4 539 725</b>         | <b>4 205 238</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter              | 4 794                    | 9 423                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>4 794</b>             | <b>9 423</b>             |

## Not 4 Driftskostnader

|                                              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                                    | -289 331                 | 0                        |
| Reparationer                                 | -168 073                 | -59 735                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt         | -36 390                  | -36 390                  |
| Samfällighetsavgifter                        | -109 871                 | -85 717                  |
| Försäkringspremier                           | -75 186                  | -67 131                  |
| Kabel- och digital-TV                        | -133 982                 | -188 785                 |
| Återbäring från Riksbyggen                   | 1 000                    | 600                      |
| Systematiskt brandskyddsarbete               | -22 884                  | -127 222                 |
| Obligatoriska besiktningar – OVK, Hissar     | -53 575                  | -20 320                  |
| Bevakningskostnader                          | -81 423                  | -44 807                  |
| Övriga utgifter, köpta tjänster              | -19 429                  | -25 025                  |
| Snö- och halkbekämpning                      | -5 813                   | -28 937                  |
| Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial | -45 819                  | -13 740                  |
| Vatten                                       | -205 398                 | -163 257                 |
| Fastighetsel                                 | -483 680                 | -494 117                 |
| Uppvärmning                                  | -367 595                 | -443 682                 |
| Förvaltningsarvode drift                     | -205 103                 | -158 712                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>                 | <b>-2 302 552</b>        | <b>-1 956 978</b>        |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2025-01-01</b><br><b>2025-12-31</b> | <b>2024-01-01</b><br><b>2024-12-31</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -234 651                               | -377 551                               |
| Lokalkostnader                             | -56 401                                | 0                                      |
| IT-kostnader                               | -7 075                                 | -3 220                                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -19 375                                | -18 750                                |
| Övriga försäljningskostnader               | -4 176                                 | -2 006                                 |
| Övriga förvaltningskostnader               | -11 761                                | -2 769                                 |
| Kreditupplysningar                         | -1 855                                 | 0                                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -13 818                                | -12 320                                |
| Representation                             | 0                                      | -478                                   |
| Kontorsmateriel                            | -6 651                                 | 0                                      |
| Telefon och porto                          | 0                                      | -1 766                                 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -42                                    | 0                                      |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -2 440                                 | -2 440                                 |
| Konsultarvoden                             | -13 682                                | -16 451                                |
| Bankkostnader                              | -3 697                                 | -7 723                                 |
| Övriga externa kostnader                   | 51 591                                 | -550                                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-324 032</b>                        | <b>-446 023</b>                        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | <b>2025-01-01</b><br><b>2025-12-31</b> | <b>2024-01-01</b><br><b>2024-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -40 320                                | -36 000                                |
| Styrelsearvoden                                       | -72 750                                | -58 710                                |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -4 500                                 | -4 895                                 |
| Övriga personalkostnader                              | -300                                   | 0                                      |
| Sociala kostnader                                     | -11 758                                | -16 804                                |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-129 628</b>                        | <b>-116 409</b>                        |

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

|                                                                                              | <b>2025-01-01</b><br><b>2025-12-31</b> | <b>2024-01-01</b><br><b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                        | -2 065 840                             | -2 065 840                             |
| Avskrivning Installationer                                                                   | -38 057                                | -38 057                                |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-2 103 897</b>                      | <b>-2 103 897</b>                      |



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 248 000 000        | 248 000 000        |
| Mark                                                   | 80 000 000         | 80 000 000         |
|                                                        | <b>328 000 000</b> | <b>328 000 000</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Byggnader                                              |                    | 0                  |
|                                                        | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>328 000 000</b> | <b>328 000 000</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -12 395 040        | -10 329 200        |
|                                                        | <b>-12 395 040</b> | <b>-10 329 200</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -2 065 840         | -2 065 840         |
|                                                        | <b>-2 065 840</b>  | <b>-2 065 840</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-14 460 880</b> | <b>-12 395 040</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>313 539 120</b> | <b>315 604 960</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 233 539 120        | 235 604 960        |
| Mark                                                   | 80 000 000         | 80 000 000         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 157 000 000        | 171 000 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>157 000 000</b> | <b>174 639 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>120 000 000</i> | <i>120 639 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>37 000 000</i>  | <i>54 000 000</i>  |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                 |
| Installationer                                         | 570 825         | 570 825         |
|                                                        | <b>570 825</b>  | <b>570 825</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>570 825</b>  | <b>570 825</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                 |                 |
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                 |
| Installationer                                         | -160 788        | -122 731        |
|                                                        | <b>-160 788</b> | <b>-122 731</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                 |                 |
| Installationer                                         | -38 057         | -38 057         |
|                                                        | <b>-38 057</b>  | <b>-38 057</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                 |                 |
| Installationer                                         | -198 845        | -160 788        |
|                                                        | <b>-198 845</b> | <b>-160 788</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-198 845</b> | <b>-160 788</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>371 980</b>  | <b>410 037</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                 |                 |
| Installationer                                         | 371 980         | 410 037         |

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

|                                            | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar              | 91 500        | 91 500        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>91 500</b> | <b>91 500</b> |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                | 2025-12-31     | 2024-12-31   |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Skattekonto                    | 316            | 1 053        |
| Momsfordringar                 | 157 187        | 0            |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>157 503</b> | <b>1 053</b> |



**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 28 621         | 0              |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 73 121         | 75 186         |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 6 537          | 2 282          |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 82 411         | 0              |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 9 699          | 16 032         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 3 619          | 1 394          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 27 429         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>204 007</b> | <b>122 323</b> |

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 58 437 300        | 59 612 216        |
| Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån                       | 0                 | 0                 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -39 736 235       | -39 578 379       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>18 701 065</b> | <b>20 033 837</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| NORDEA       | 2,23%      | 2026-03-23          | 20 402 398,00        | 0,00                    | 900 000,00          | 19 502 398,00        |
| SWEDBANK     | 1,05%      | 2026-12-22          | 20 108 753,00        | 0,00                    | 74 916,00           | 20 033 837,00        |
| NORDEA       | 2,75%      | 2027-12-17          | 19 101 065,00        | 0,00                    | 200 000,00          | 18 901 065,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>59 612 216,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>1 174 916,00</b> | <b>58 437 300,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 19 502 398 kr samt Swedbanks lån om 20 033 837 kr som kortfristiga skulder.



**Not 14 Övriga skulder**

|                             | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Skuld för moms              | 67 174        | 22 685        |
| <b>Summa övriga skulder</b> | <b>67 174</b> | <b>22 685</b> |

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 9 453          | 15 938         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 32 859         | 20 574         |
| Upplupna elkostnader                                      | 53 715         | 51 543         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 18 973         | 32 095         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 49 094         | 54 459         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 75 879         | 90 170         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 7 625          | 6 270          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 364 253        | 199 206        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>611 852</b> | <b>470 254</b> |

**Not 16 Ställda säkerheter**

|                        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 62 975 000 | 62 975 000 |

**Not 17 Eventualförpliktelse**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-27

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

---

Bengt Olof Forsberg

---

Louise Odengard

---

Marita Elheim

---

Jan Lidström

---

Ove Prissberg

---

Lennart Wanneroth

---

Elisa Spencer

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

Revisionsringen Sverige AB

---

Simon Andersson  
Extern revisor

---

Jerry Ericsson  
Förtroendevald revisor



# Verification

Document ID 09222115557576815902

## Document

### Brf Salteriet, Årsredovisning 2025

Main document

22 pages

Initiated on 2026-04-29 15:01:37 CEST (+0200) by Camilla Söderström (CS)

Finalised on 2026-04-29 23:01:00 CEST (+0200)

## Initiator

### Camilla Söderström (CS)

Riksbyggen

camilla.soderstrom@riksbyggen.se

## Signatories

### Bengt Olof Forsberg (BOF)

olleforsberg51@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Bengt Olof Helge Forsberg"

Signed 2026-04-29 15:26:50 CEST (+0200)

### Louise Odengard (LO)

louise.odengard@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Louise Frida Maria Odengard"

Signed 2026-04-29 16:45:46 CEST (+0200)

### Marita Elheim (ME)

marita.elheim@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARITA ELHEIM"

Signed 2026-04-29 18:06:17 CEST (+0200)

### Jan Lidström (JL)

janlid@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN LIDSTRÖM"

Signed 2026-04-29 16:16:37 CEST (+0200)



# Verification

Document ID 09222115557576815902

Ove Prissberg (OP)  
ove.prissberg@outlook.com



---

The name returned by Swedish BankID was "Ove Lennart Prissberg"  
Signed 2026-04-29 16:43:31 CEST (+0200)

Lennart Wanneroth (LW)  
lennart.wanneroth@telia.com



---

The name returned by Swedish BankID was "LENNART WANNEROTH"  
Signed 2026-04-29 15:31:58 CEST (+0200)

Elisa Spencer (ES)  
elisa.spencer@riksbyggen.se



---

The name returned by Swedish BankID was "ELISA DE JESUS SPENCER"  
Signed 2026-04-29 15:26:13 CEST (+0200)

Jerry Ericsson (JE)  
jerry.ericsson@gmail.com



---

The name returned by Swedish BankID was "Sven Jerry Ericsson"  
Signed 2026-04-29 20:07:13 CEST (+0200)

Simon Andersson (SA)  
simon@revisorsringen.se



---

The name returned by Swedish BankID was "Hans Bo Mikael Simon Andersson"  
Signed 2026-04-29 23:01:00 CEST (+0200)



# Verification

Document ID 09222115557576815902

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Salteriet**

**Organisationsnummer 769630-4141**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salteriet för räkenskapsåret 2025. 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 2025 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

#### Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Salteriet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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 tryggande 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson  
Revisor

# Verification

Document ID 09222115557576855016

## Document

### Revisionsberättelse Brf Salteriet 2025 - Vår

Main document

2 pages

Initiated on 2026-04-29 19:47:45 CEST (+0200) by Camilla Söderström (CS)

Finalised on 2026-04-29 23:01:46 CEST (+0200)

## Initiator

### Camilla Söderström (CS)

Riksbyggen

camilla.soderstrom@riksbyggen.se

## Signatories

### Simon Andersson (SA)

simon@revisorsringen.se



The name returned by Swedish BankID was "Hans Bo Mikael Simon Andersson"

Signed 2026-04-29 23:01:46 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Riksbyggen BRF Salteriet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen BRF Salteriet 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](http://www.riksbyggen.se)





**Riksbyggen**

Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860