

Årsredovisning

BRF SALTÄNGEN

716421-1919

Styrelsen för BRF SALTÄNGEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

Styrelsen har under året haft fem protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eric Åhsberg Auktoriserad revisor, Åhsbergs revisionsbyrå
Anette Åhsberg Suppleant, Åhsbergs revisionsbyrå

Valberedning

Hans Wallenberg

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning Förvärsår Kommun

Sicklaön 241:1 1990 Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftvärmepump kompletterad med elpanna.

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1990. Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt. Byggnadernas Boarea är 3855 kvm enligt taxeringsbeskedet.

Lägenhetsfördelning

1,5 rok 8 lgh
2 rok 18 lgh
4 rok 16 lgh
5 rok 4 lgh

Föreningens förvaltningsavtal

Avtal Leverantör

Ekonomisk förvaltning - City Ekonomikonsult AB
Fastighetsskötsel - leverantör anlitas vid behov
Städning - Alberto's stöd KB/Berendsen Textil Service AB
Snöröjning - Företagsservice & Bygg AB
Kabel-TV - Tele 2/ComHem AB
Vatten - Nacka Kommun

TR



	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 134 200	14 134 200
Fond för yttre underhåll	2 288 430	2 087 430
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>16 422 630</i>	<i>16 221 630</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	855 199	1 055 598
Årets resultat	299 884	601
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 155 083</i>	<i>1 056 199</i>
Summa eget kapital	17 577 713	17 277 829
Långfristiga skulder 6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 525 000	33 525 000
Summa långfristiga skulder	33 525 000	33 525 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	433 784	198 211
Övriga skulder	-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	520 507	441 857
Summa kortfristiga skulder	954 290	640 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 057 003	51 442 896

TR



Not 5	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	52 145 711	51 627 216
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	518 495
	Utgående anskaffningsvärden	52 145 711	52 145 711
	Ingående avskrivningar	-6 249 288	-5 699 332
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-549 956	-549 956
	Utgående avskrivningar	-6 799 244	-6 249 288
	Redovisat värde	45 346 467	45 896 423

Not 6	Ställda säkerheter	2022	2021
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	37 166 000	37 166 000
	Summa ställda säkerheter	37 166 000	37 166 000


Not 7	Långfristiga skulder	2022	2021
	Nordea 0,98 % 2024-05-15	11 525 000	11 525 000
	Nordea 0,98 % 2024-05-15	11 000 000	11 000 000
	Nordea 0,98 % 2024-05-15	11 000 000	11 000 000
	Summa	33 525 000	33 525 000

UNDERSKRIFTER

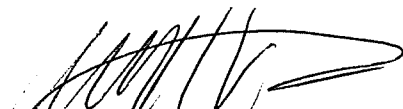
Nacka 2023-02-15



Thomas Ahlin



Jonas Kjelkerud

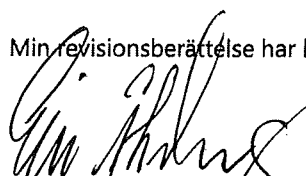


Max von Kruse



Tim Röhlicke

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023.



Eric Åhsberg
Auktoriserad revisor

- 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 Bostadsrättsföreningen Saltängen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 Bostadsrättsföreningen Saltängen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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