

**Bostadsrättsföreningen Salabacke, Uppsala**  
**Org nr 769607-5774**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

JMG      OKP      HF  
ER

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Salabacke, Uppsala (769607-5774) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2001. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sala backe 1:48 som byggdes år 2003 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-02.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-05. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Lars-Erik Pettersson	Ordförande	
Bertil Ellvén	Sekreterare	
Hans Ferm	Ledamot	i tur att avgå
Eva Rengren	Ledamot	i tur att avgå
Jina Majid	Ledamot	i tur att avgå
Jeanette Zetterlind	Suppleant	
Frej Nordin	Suppleant	i tur att avgå
Anita Wikström	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor vald av stämman är Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, som vid behov utser revisorssuppleant.  
I valberedningen ingår Kjell Nilsson (sammanställande), Gunilla Lassbo och Camilla Persson.

Handwritten initials: KE, ER, JMG, and other illegible marks.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

*Avtalstyp*

Bredband  
Garageportar  
Inpasseringssystemet  
Lås  
Elmätning gemensam  
TV  
Bokningstavlor tvätt  
Trappstäd  
Fastighetsskötsel  
Hissar  
Försäkring  
Ledbelysning  
Gästparkering  
Tidningspapper  
Metallförpackningar  
Glas  
Plastförpackningar  
Avloppsspölning  
Vattenläckagelarm  
Ekonomisk förvaltning  
Brandsyn  
El  
Tvättmaskiner  
Vatten och avlopp  
Brännbart avfall  
Matavfall  
Fjärrvärme

*Leverantör*

Bredband2  
ASSA Abloy Entrance Systems  
Certego  
Certego  
CEWE Instrument AB  
Tele2  
Electrolux Laundry System  
FF Nord AB  
FF Nord AB  
Uppsala Lyftservice  
Länsförsäkringar  
Miljöbelysning Sweden AB  
Parkia  
Returpappercentralen  
Returpappercentralen  
Returpappercentralen  
Returpappercentralen  
Spolsnabben  
Tollco AB (Drop-Stop)  
Upplands Boservice AB  
FF Nord AB  
Upplands Energi AB  
Upplands Tvätt & Kylservice AB  
Uppsala Vatten och Avfall AB  
Uppsala Vatten och Avfall AB  
Uppsala Vatten och Avfall AB  
Vattenfall

Medlemmarna utför själva viss fastighetsskötsel och administration åt föreningen. Antal timmar debiterade för arbete åt föreningen uppgår till 120 timmar.

WJF  
JP  
JMG ER

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 116 542 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 6 819 381 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 55 800 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 857 686 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 200 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens föreslår också att stämman disponerar 55 800 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

*Beslutande organ är föreningsstämman.*

Parkeringspolicy för föreningen har faställts av styrelsen

Korvgrillning på gården med ca 50 st 2021-09-11

Adventsglögg vid Träffpunkten för ca 50 personer 2021-12-04

Under hösten började medlemmar att träffas för fika vid Träffpunkten varje onsdag kl.11

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

- Ett skärmtak har satts upp vid Träffpunkten på gården
- Avloppsstammar har spolats och ventilationstrummor har rengjorts
- Belysningen i källargångar och förråd har bytts till sensorstyrda ledlampor
- Årlig service har gjorts på garageportarna
- Laddstolpar för elbilar har installerats på 6 av parkeringsplatserna

Underhåll som planeras påbörjas och/eller avslutas under verksamhetsåret 2022:

- Åtgärder mot fågelbon vid takfoten. Beräknas till max 200 000 kr.

Extraamortering har gjorts på föreningens lån med 500 000 kr 2021-02-28.

Årsavgiften för lägenheterna sänktes med 5 % fr.o.m. 2021-01-01.

HF us  
BR JP  
JMG

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 678 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 103 (104).

Under året har 8 (7) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Sala backe 1:48 har ett taxeringsvärde uppgående till 89 189 000 kr, varav byggnadsvärdet är 68 932 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2003.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	
med sammanlagd yta av 5 871 kvm	
	2 rok 17 st
	3 rok 19 st
	4 rok 27 st
	5 rok <u>9 st</u>
Summa bostadslägenheter	72 st
Garage	39 st
P-platser	26 st
P-platser med laddstolpe	6 st
Gästparkering	2 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

cb  
JMG  
ER

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	678	714	714	714
Låneskuld kr/kvm	4 750	4 911	5 090	5 344
Likvida medel	2 484	2 123	1 731	1 499
Kassalikviditet i %	19,7	18,2	17,8	35,4
Soliditet i %	71,4	70,7	69,8	68,8
Överskott för underhåll kr/kvm	229	268	269	268
Nettoomsättning	4 699	4 892	4 923	4 928
Resultat efter finansiella poster	117	346	435	408
Årets resultat	117	346	435	408
Eget kapital	78 132	78 016	77 670	77 234
varav underhållsfond	2 858	2 745	2 545	2 372
Utfört underhåll	56	87	0	27

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

HF  
B JP ar  
ER JMG

### Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>53 246 626</b>	<b>15 208 374</b>	<b>2 745 060</b>	<b>6 469 643</b>	<b>345 822</b>	<b>78 015 525</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			200 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-87 374			
Balanseras i ny räkning				233 196	-345 822	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					116 542	116 542
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 246 626</b>	<b>15 208 374</b>	<b>2 857 686</b>	<b>6 702 839</b>	<b>116 542</b>	<b>78 132 067</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 702 839
Årets resultat	116 542
Att disponera	6 819 381
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	200 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-55 800
Balanserat resultat	6 675 181
Summa	6 819 381

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

JMG  
JFF an  
ER

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 698 522	4 891 850
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 698 522	4 891 850
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 742 986	-2 558 541
Övriga externa kostnader	4	-50 848	-44 818
Personalkostnader och arvoden	5	-153 572	-268 670
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 295 651	-1 289 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 243 057	-4 161 605
<b>Rörelseresultat</b>		455 465	730 245
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 752	1 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 675	-385 894
<b>Summa finansiella poster</b>		-338 923	-384 423
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		116 542	345 822
<b>Resultat före skatt</b>		116 542	345 822
<b>Årets resultat</b>		116 542	345 822

B Sp AF  
ER JMG



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	106 753 734	108 043 310
Inventarier, verktyg och installationer	8	54 675	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 808 409</b>	<b>108 043 310</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 808 409</b>	<b>108 043 310</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		8 072	6 398
Övriga fordringar	9	2 462 180	2 109 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	197 013	112 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 667 265</b>	<b>2 228 292</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	11	24 144	24 144
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 144</b>	<b>24 144</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 691 409</b>	<b>2 252 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 499 818</b>	<b>110 295 746</b>

JAF us  
UP  
JMG ER

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 455 000	68 455 000
Fond för yttre underhåll		2 857 686	2 745 060
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		71 312 686	71 200 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 702 839	6 469 643
Årets resultat		116 542	345 822
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		6 819 381	6 815 465
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 132 067</b>	<b>78 015 525</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 663 750	19 913 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 663 750</b>	<b>19 913 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	12 848 000	11 631 750
Leverantörsskulder		216 445	166 602
Skatteskulder		11 093	11 479
Övriga skulder	13	90 392	34 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	538 071	522 734
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 704 001</b>	<b>12 367 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 499 818</b>	<b>110 295 746</b>

HF  
B dp an

ER JMG

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 70-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 62 år.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 12 315 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

#### *Fastighetsavgift/Fastighetsskatt*

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

## Upplysningar till resultaträkningen

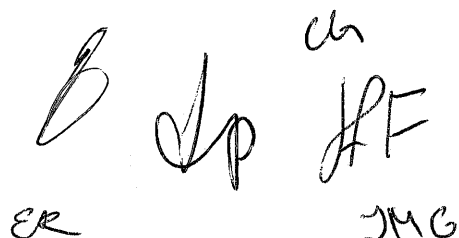
### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 982 356	4 192 116
Hysesintäkter garage	299 400	308 500
Hysesintäkter p-platser	76 600	77 400
El från medlemmar	268 464	279 562
Övriga intäkter	71 702	34 272
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 698 522</b>	<b>4 891 850</b>

Handwritten signatures and initials:   
Bdp JLF  
JMG ER

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	342 045	153 744
Serviceavtal	49 761	62 954
Entreprenadstäd	5 875	116 700
Besiktningkostnader	4 038	12 851
Snörenhållning	28 347	3 125
Förbrukningsmaterial	12 452	7 090
Reparationer	222 221	270 527
Elavgifter	459 973	402 441
Uppvärmning	634 598	565 803
Vatten och avlopp	220 884	201 827
Sophämtning	111 598	107 219
Fastighetsförsäkringar	85 409	81 791
Kabel-TV, bredband m.m	271 649	271 251
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	136 938	134 778
Administrativ förvaltning enligt avtal	63 356	59 792
Övriga externa tjänster, drift	5 144	5 731
Studie- och fritidsverksamhet	21 950	2 996
Medlems- och föreningsavgifter	6 690	6 550
Övriga driftskostnader	4 258	3 997
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 687 186</b>	<b>2 471 167</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll tak	0	11 625
Planerat underhåll mark	0	21 125
Planerat underhåll bostäder	0	12 320
Planerat underhåll vatten och avlopp	55 800	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	35 891
Planerat underhåll övrig utrustning	0	6 413
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>55 800</b>	<b>87 374</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>2 742 986</b>	<b>2 558 541</b>


  
 ER      JP      JMG

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	26 621	4 865
Kontorsmaterial och liknande	3 927	3 658
Telefon och porto	1 763	2 807
Konsultarvoden	5 386	20 738
Revisionsarvode extern revisor	13 125	12 750
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	26	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>50 848</u>	<u>44 818</u>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	92 000	122 105
Övriga arvoden	40 227	112 663
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	21 345	33 902
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<u>153 572</u>	<u>268 670</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 752	1 471
Övriga finansiella kostnader	-720	-450
Räntekostnader	-340 955	-385 444
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-338 923</u>	<u>-384 423</u>

Handwritten signatures and initials: JMG, ER, and others.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	95 673 225	95 673 225
Ingående avskrivning på byggnader	-14 429 915	-13 140 339
Årets avskrivningar, byggnader	-1 289 576	-1 289 576
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>79 953 734</u>	<u>81 243 310</u>
Mark	26 800 000	26 800 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>106 753 734</u>	<u>108 043 310</u>
Taxeringsvärde byggnad	68 932 000	68 932 000
Taxeringsvärde mark	20 257 000	20 257 000

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Årets anskaffning	60 750	0
Årets avskrivning på inventarier	-6 075	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>54 675</u>	<u>0</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2021-01-01</u>	<u>2020-01-01</u>
	<u>-2021-12-31</u>	<u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 459 366	2 099 080
Skattekonto	2 494	10 447
Momsfordringar	320	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>2 462 180</u>	<u>2 109 527</u>

OR HFE as  
JMG Cp

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	19 056	18 178
Sophämningskostnader	32 750	15 153
Försäkringspremier	21 638	20 566
Kabel-TV avgifter m.m.	41 057	40 888
Förvaltningsavtal	12 731	6 690
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	9 031	9 000
Övrigt upplupet och förutbetalt	60 750	1 892
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>197 013</b>	<b>112 367</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Swedbank	24 144	24 144
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>24 144</b>	<b>24 144</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
VP, HF, B, CR, 5146

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	30 511 750	31 544 750
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>30 511 750</b>	<b>31 544 750</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	54 025 000	54 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>54 025 000</b>	<b>54 025 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>
Swedbank	0,388	2022-02-28	1 550 000
Swedbank	1,170	2022-03-25	11 063 000
Swedbank	1,070	2025-03-25	8 850 000
Swedbank	0,970	2026-06-17	<u>9 048 750</u>
Summa			30 511 750
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-533 000
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-12 315 000</u>
Totalt			7 663 750
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			27 846 750

ER JP <sup>as</sup> HTE JMG



**Not 13 Övriga skulder**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	37 350	6 020
Avräkning sociala avgifter	17 547	1 536
Depositioner	27 650	25 700
Övriga kortfristiga skulder	7 845	1 400
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>90 392</b>	<b>34 656</b>


**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för förvaltningsavtal	8 622	0
Arvode revision	12 750	12 375
Elavgifter	52 916	45 961
Uppvärmningskostnader	97 360	73 349
Förutbetalda hyror och avgifter	335 287	356 834
Upplupna räntekostnader	31 136	34 215
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>538 071</b>	<b>522 734</b>

*Handwritten notes:*  
JMG  
K/F  
ER

Uppsala 2022-03-25

  
Lars-Erik Pettersson


  
Bertil Ellvén

  
Hans Ferm

  
Eva Rengren

  
Jina Majid

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06.

  
Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Salabacke, Uppsala, org.nr. 769607-5774

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salabacke, Uppsala för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 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.

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

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

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Salabacke, Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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.

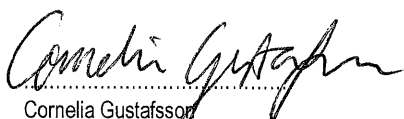
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

### Övriga upplysningar

Jag, Cornelia Gustafsson som utfört granskningen är inte vald av stämman.

Uppsala den 6 / 4 2022



Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB

