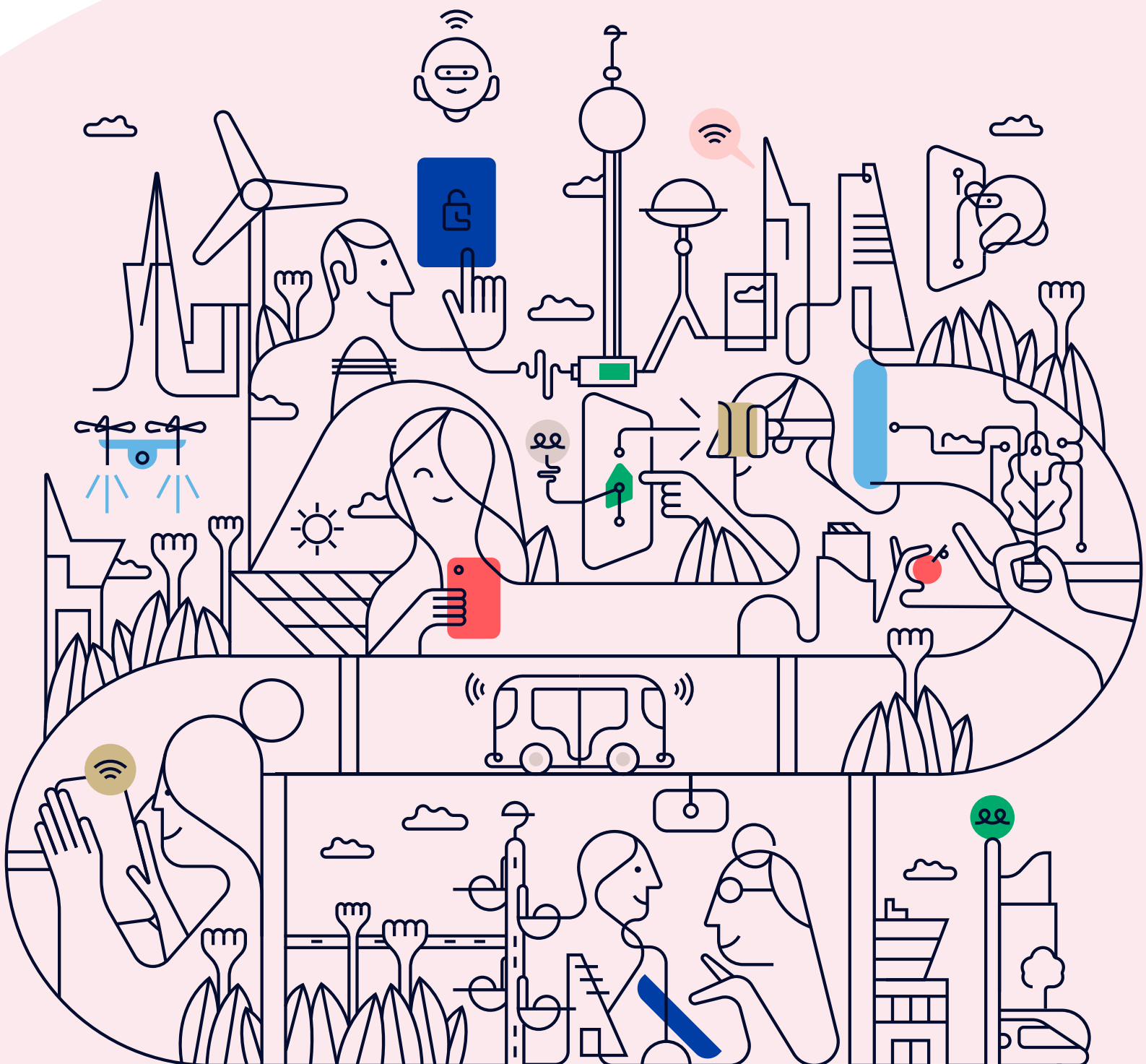




Välkommen till årsredovisningen för Brf Salteriet i Marstrand

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MARSTRAND 6:11	1994	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 350 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 538 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pernilla Margareta Lind	Ordförande
Anna Maria Elisabeth Thornberg	Ekonomiansvarig
Anita Margareta Binz	Granskare
Katja Juliet Voeler	Styrelseledamot
Klas Peter Lind	Styrelseledamot

Valberedning

ingen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Bernt Eklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en projektlista, upprättad 2023, för yttre underhåll. Se även "Väsentliga händelser under räkenskapsåret - Ekonomi".

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Montage av zinkränna ovanför soprumsdörr. Ny trappa till butikens entré.
- 2024** ● 23 vindskyddsfönster har renoverats. Loggbok finns upprättad
Fönsterluft är renoverade och gångjärn är bytta i följande lägenheter: L.V 4 är 29 fönster klara på L.V 10 är 7 fönster klara. Bättringsmålat fasta fönster L.V 4, 4 st och L.V 10, 2 st. Loggbok finns upprättad.
Ovanligt mycket underhåll är gjort. Projektlista för detta underhåll finns upprättad.
- 2023** ● Takfönster L.V 10 borttaget
Byte av vattenmätare
Rensning av imkanaler i samtliga lägenheter och lokaler
Gemensamt Parkeringshinder reparerat
- 2022** ● Tvätt fastigheten - bättringsmålning utförd
Elmätare utbytta för samtliga lägenheter
Renoverat gemensamma postfack
Pålagt sand på gård och övriga ytor
Parkeringshinder läg 8 har reparerats
Nytt plåttak lägenheterna 6 och 8 övre balkonger samt främre plåttaket under lägenhet 4
loftgångsbalkong
OVK - Gäller till 2028-03-18
Fasadtvätt och bättringsmålning
- 2021** ● Energideklaration och radonmätning - Gäller till 2031-05-10
- 2020** ● Borttagning av parabolantenn,TV-antenn samt rostigt plåtskåp på taket
- 2019** ● Målning av huset samt nya hängrännor och stuprör
- 2018** ● Installation av fiber till samtliga lokaler och lägenheter
- 2016** ● Renovering av soprummet med kraftigare ytskikt på golvet

- 2016** ● Renovering L.V.4 efter vattenskada från varmvattenberedare
- 2015** ● Etablerades ny samfällighetsförening med GA:4 för parkeringsplatserna och GA:28 för kommunikationsyta-asfalterad vägbana
- 2014** ● Flytt av brevlådor till markplan med postlådor för samtliga bostadsrätter
Balkongerna L.V.8 och L.V.10 byggdes ihop med endast ett glasparti
Loftgångens norra ände förlängdes mot hörnet av huset
Taktvätt, hustvätt samt målning av huset
- 2013** ● Renovering och målning av staket
- 2012** ● Påbörjades utredning av GA:4
- 2011** ● Monterades vägbom på samfälligheten GA:4
- 2010** ● Målning av huset
- 2008** ● Genomfördes energideklaration och elmätare byttes ut
- 2007** ● Montering av parkeringshinder. Installation av sommarvatten.
Balkongerna L.V.4 och L.V.6 byggdes ihop med endast ett glasparti
- 2006** ● Tvättning av fasad samt målning av ny- och tillbyggnader
- 2005** ● Utbyggnad av loftgång i liv med övrig loftgång vid entré L.V.4.
Inbyggnad av balkong mot söder L.V.4 våning 1
- 2004** ● Renovering L.V. 10 efter vattenskada från läckande ismaskin
- 2003** ● Målning av huset. Kullersten lades närmast husets norrsida
- 2001** ● Byte av syllar i nordöstra hörnet av fastigheten samt isolering av ventilationskanaler
Byggnation av balkonger sjösidan våning 2 L.V. 6 och 8
- 1998** ● Stenläggning av gårdsplanen och övrig utvändig yta
- 1997** ● Fastställdes fastighetens nybyggnadsår och upprättades Ekonomisk plan.
- 1996** ● Adressändring från Ringplan till Lilla Varvsgatan. Lägenheterna Lilla Varvsgatan 4,6,8,10 och lokalerna Lilla Varvsgatan 2 och 12
Nybyggnation påbörjades
- 1995** ● Bygglov godkändes för inredning av 4 lägenheter på våning 1+2 samt 2 lokaler på bottenplan
Bildades Brf Salteriet i Marstrand
- 1994** ● Förvärvades fastigheten
- 1989** ● Detaljplan: Ringplan Marstrand 6:11 i före detta kvarteret Salteriet

1985 ● Ombyggnad av huset till segelmakeri och tillverkning av master

1977 ● Byggsdes huset av HB Lj-snickeri Leif Josefsson

1975 ● Avstyckning tomt O-Marstrand Stg 10V

Planerade underhåll

2025 - 2026 ● Fortsatt underhåll av fönster och gångjärn. Målning av hus och staket.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El och Elnät	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Internetleverantör	Kungälv Energi
Revisor	BE Ekonomikonsult
Vatten avlopp avfall	Kungälv kommun
Fönsterrenovering	Göteborgs Fönsterrenovering AB
Plåtslageri	Kode plåt
Snickeri	Marstrands kraft och bygg

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Marstrand GA:4 som förvaltar parkeringsplatser och föreningens andel är 7 av 29 andelar, med en andel på 24,14%.

Föreningen är också medlem i Samfällighetsföreningen Marstrand GA:28 som förvaltar väg och föreningens andel är 15,67%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen önskar förklara hur det kommer sig att extremt mycket underhåll har planerats och utförts 2024. Vi måste börja när föreningen bildades 1997 och då upplät 4 lägenheter och 2 lokaler. Varje bostadsrätt bestod av en brandskyddad cell. Varje köpare lät bygga golv i andra våningen och trappa dit. Rumsindelning, innertak båda våningar, badrum, kök, värme, fläktar, allt fick var och en planera, inhandla och bekosta. Därmed också ansvar för underhåll och reparationer av detta samt alla fönster och dörrar.

Under åren som har gått har medlemmarna byggt till, byggt ut och byggt in. Balkonger, altaner och vindskyddsfönster har bekostats och underhållits av bostadsrättshavaren själv. Styrelsen kunde på detta sätt hålla årsavgiften mycket låg. Drift, fasta utgifter och akut renovering var i stort sett föreningens underhåll. Någon gång 2017-18 beslutar dåvarande styrelse att ansvar för underhåll av fönster, vindskyddsfönster, dörrar, räcken och staket m.m. skall vara föreningens ansvar. Några bostadsrättshavare hade tagit ansvar för sitt underhåll, andra inte. För styrelsen finns nu inga medel för stora behov av underhåll och man ber medlemmarna om ett personligt lån 2018 för målning av fastigheten. (Lånet återbetalades till dåvarande medlemmar i december 2023). 2022 höjdes årsavgiften med 40% och därefter med 10% i två omgångar. Nu finns medel endast för drift och reparationer.

2023 upprättade styrelsen en projektlista som också skall fungera som en underhållsplan då den underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig till 2033 är bristfällig. Projektlistan börjar med det mest akuta såsom fönster, vindskyddsfönster och räcken. Varje bostadsrättshavare gav ett kapitaltillskott på 150.000 kr i november 2023 för att utnyttjas till det planerade underhållet 2024. 36 fönster och 32 vindskyddsfönster totalrenoverades av Göteborgs Fönsterrenovering AB. Kapitaltillskottet på 900 000 är därmed utnyttjat.

Inför fortsatt planerat underhåll 2025 har styrelsen avtalat med en målerifirma att se över behov av tvätt/målning av fastigheten. För att fortsatt planerat underhåll beslutades i december 2024 att ytterligare kapital skall tillföras 2025 med 100 000 per bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 8 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	342 715	311 208	283 296	202 074
Resultat efter fin. poster	-843 033	75 688	-9 842	30 842
Soliditet (%)	83	97	85	85
Yttre fond	434 952	455 303	576 241	553 619
Taxeringsvärde	8 107 000	8 107 000	8 107 000	7 891 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	578	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	464	205	39	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	10	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	34	26	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	44	44	50
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. 2023 tog vi in 900.000 kr i kapitaltillskott från medlemmarna för att bekosta stora planerade underhåll som var nödvändiga. Denna summa bokförs i balansräkningen och inte i resultaträkningen medan kostnaden för underhållet bokförs i resultaträkningen. Se även i Förvaltningsberättelsen: Väsentliga händelser under räkenskapsåret, Ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 900 000	-	-	1 900 000
Fond, yttre underhåll	455 303	-50 922	30 571	434 952
Kapitaltillskott	900 000	-	-	900 000
Balanserat resultat	-979 890	126 610	-30 571	-883 850
Årets resultat	75 688	-75 688	-843 033	-843 033
Eget kapital	2 351 101	0	-843 033	1 508 069

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-853 279
Årets resultat	-843 033
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 571
Totalt	-1 726 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	434 952
Balanseras i ny räkning	-1 291 931

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	342 715	311 208
Övriga rörelseintäkter	3	950	1 465
Summa rörelseintäkter		343 665	312 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 124 692	-161 307
Övriga externa kostnader	9	-53 395	-55 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 788	-25 788
Summa rörelsekostnader		-1 203 875	-242 912
RÖRELSERESULTAT		-860 210	69 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 373	5 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-196	-32
Summa finansiella poster		17 177	5 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-843 033	75 688
ÅRETS RESULTAT		-843 033	75 688

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 306 811	1 332 599
Summa materiella anläggningstillgångar		1 306 811	1 332 599
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 308 311	1 334 099
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	499 086	1 093 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 077	0
Summa kortfristiga fordringar		512 163	1 093 347
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		512 163	1 093 347
SUMMA TILLGÅNGAR		1 820 474	2 427 446

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 800 000	2 800 000
Fond för yttre underhåll		434 952	455 303
Summa bundet eget kapital		3 234 952	3 255 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-883 850	-979 890
Årets resultat		-843 033	75 688
Summa fritt eget kapital		-1 726 883	-904 201
SUMMA EGET KAPITAL		1 508 068	2 351 101
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		231 908	8 666
Skatteskulder		39 596	39 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	40 902	28 527
Summa kortfristiga skulder		312 406	76 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 820 474	2 427 446

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-860 210	69 761
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 788	25 788
	-834 422	95 549
Erhållen ränta	17 373	5 960
Erlagd ränta	-196	-32
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-817 245	101 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 337	2 896
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	236 061	-167 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-594 521	-62 779
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kapitaltillskott	0	900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-594 521	837 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 073 705	236 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	479 184	1 073 705

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salteriet i Marstrand har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	222 696	202 452
Årsavgifter lokaler	119 628	108 756
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	342 715	311 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	950	1 465
Summa	950	1 465

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	33 890
Gårdkostnader	0	100
Förbrukningsmaterial	448	4 945
Summa	448	38 935

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 124
Dörrar och lås/porttele	0	769
Tak	2 494	0
Garage/parkering	0	1 350
Skador/klotter/skadegörelse	3 088	0
Summa	5 582	4 243

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	20 125	16 897
Entr/trapphus	19 486	0
Ventilation	0	15 150
Tak	7 720	0
Fönster	463 357	18 875
Balkonger/altaner	555 992	0
Summa	1 066 680	50 922

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	6 415	5 387
Vatten	15 092	18 051
Sophämtning/renhållning	4 274	6 893
Summa	25 781	30 331

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 359	15 000
Bredband	1 962	2 160
Fastighetsskatt	19 880	19 716
Summa	26 201	36 876

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 875	8 250
Föreningskostnader	5 328	30 717
Förvaltningsarvode enl avtal	14 534	13 950
Pantsättningskostnad	0	2 100
Korttidsinventarier	429	0
Administration	1 266	800
Konsultkostnader	13 594	0
Summa	53 395	55 817

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Kostnadsränta skatter och avgifter	196	32
Summa	196	32

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 930 000	1 930 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 930 000	1 930 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-597 401	-571 613
Årets avskrivning	-25 788	-25 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-623 189	-597 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 306 811	1 332 599
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>180 500</i>	<i>180 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 758 000	5 758 000
Taxeringsvärde mark	2 349 000	2 349 000
Summa	8 107 000	8 107 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 902	19 642
Transaktionskonto	27 259	40 977
Borgo räntekonto	451 925	1 032 728
Summa	499 086	1 093 347

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	13 077	0
Summa	13 077	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	522	0
Uppl kostnad Extern revisor	9 000	0
Förutbet hyror/avgifter	31 380	28 527
Summa	40 902	28 527

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	974 000	974 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

På Extrastämma den 7 januari 2025 beslutade samtliga medlemmar att lämna ytterligare ett kapitaltillskott på 100.00 kr per bostadsrätt. 15 januari fanns 600.000 kr insatt på SBC konto.

Underskrifter

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

Kungälv

Anita Margareta Binz
Granskare

Anna Maria Elisabeth Thornberg
Ekonomiansvarig

Katja Juliet Voeler
Styrelseledamot

Klas Peter Lind
Styrelseledamot

Pernilla Margareta Lind
Ordförande

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

Bernt Eklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 09:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 09:42

DOCUMENT ID:

rJmEd8j9nkl

ENVELOPE ID:

HJVuLochyx-rJmEd8j9nkl

DOCUMENT NAME:

Brf Salteriet i Marstrand, 769600-6357 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Elisabeth Thornberg elisabeth@thornbergs.se	 Signed Authenticated	21.03.2025 12:13 21.03.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.31.91
2. Katja Juliet Voeler juliet@voeler.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 13:03 21.03.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.253
3. Pernilla Margareta Lind pernilla.lind@ringensvarv.se	 Signed Authenticated	21.03.2025 13:54 21.03.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.188
4. Anita Margareta Binz anitabinz@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 16:41 21.03.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.35.57
5. Klas Peter Lind peter.lind@ringensvarv.se	 Signed Authenticated	23.03.2025 06:12 23.03.2025 06:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.45
6. Bernt Eklund bernt.eklund1@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 09:05 23.03.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Salteriet i Marstrand, orgnr 769600-6357

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salteriet i Marstrand för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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

Rapport om styrelsens förvaltning

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Salteriet i Marstrand för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den (datering enligt digital signering)

Bernt Eklund



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2025 09:42

DOCUMENT ID:

SkHE_8s92ke

ENVELOPE ID:

Hyg4uLjqnyx-SkHE_8s92ke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bernt Eklund	 Signed	23.03.2025 09:07	eID	Swedish BankID
bernt.eklund1@gmail.com	Authenticated	23.03.2025 09:07	Low	IP: 213.204.198.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed