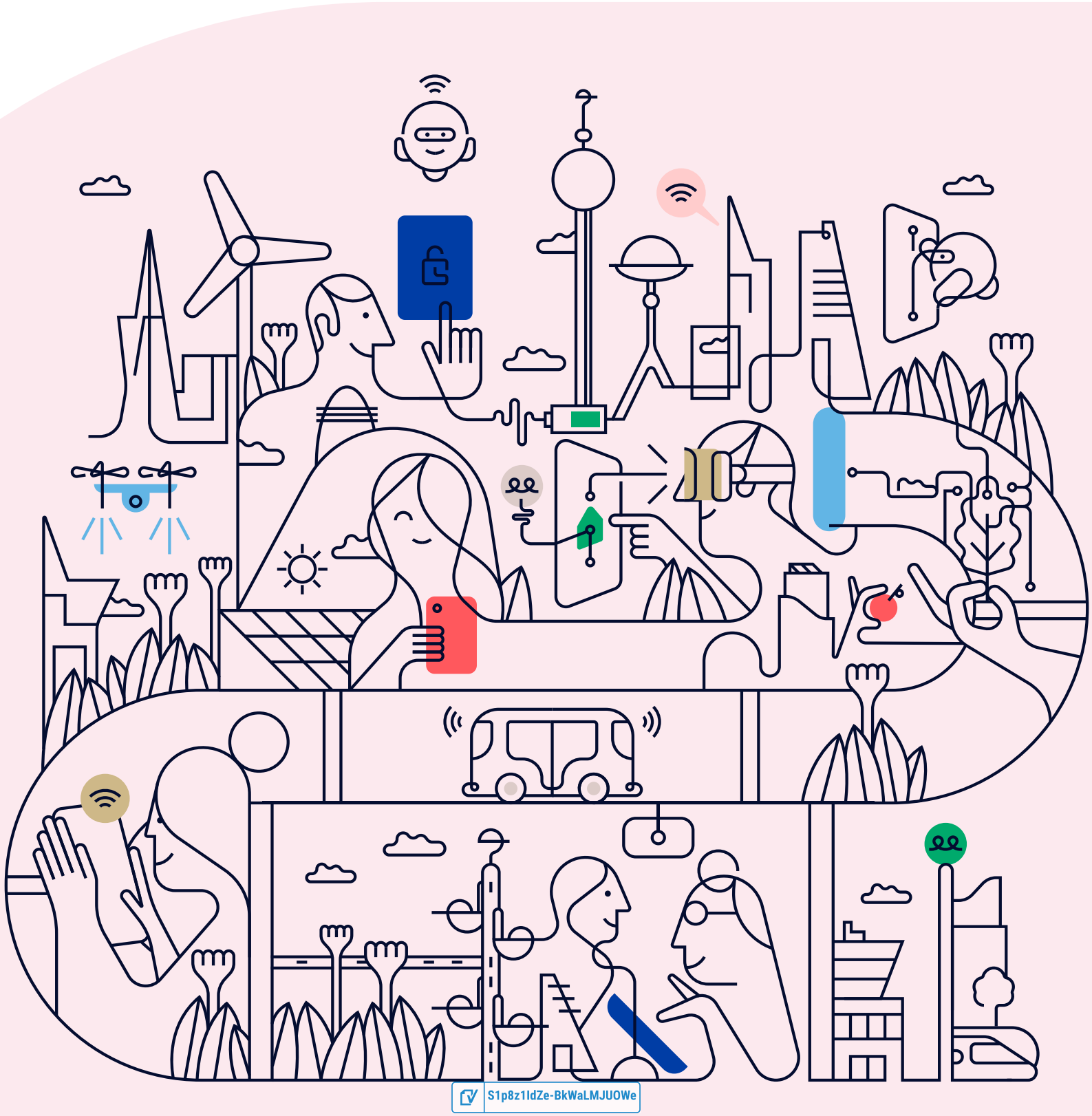
2025
Årsredovisning

Brf Silverskeden



S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Silverskeden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

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.

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huddinge Drabanten 1	2002	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2003.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 891 kvm. Byggnadernas totalyta är 842 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcel Alzualde Rodriguez	Ordförande
Carl Norström	Styrelseledamot
Sebastian Landergren	Styrelseledamot

Valberedning

Cristian Boitano

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av 2 i föreningens ledamöter

Revisorer

Ahmed Haidar	Revisor

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2023	Byte av 3 st frånluftsvärmepumpar, större upprustning av gemensamma ytor (innergården)
2023-2025	Boenden byter luftvärmepump (privat kostnad)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer underhållsplan men avviker om man anser att fastigheten inte är i behov av upprustning/renovering eller förbättring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen förde över sparade medel från Swedbank till det konto vi har på Handelsbanken så våra medel finns på en och samma bank.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	615 888	608 507	606 453	608 102
Resultat efter fin. poster	-361 017	-167 094	-281 001	47 254
Soliditet (%)	50	51	52	53
Yttre fond	227 048	168 248	159 948	101 148
Taxeringsvärde	19 652 000	19 600 000	19 600 000	19 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	680	680	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	99,6	85,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 125	10 114	10 114	10 702
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 702	10 702	10 702	10 702
Sparande / kvm totalyta, kr	39	-103	-150	151
Elkostnad / kvm totalyta, kr	10	18	14	9
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	70	44	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	75	88	58	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,75	1,75	1,57
Räntekänslighet (%)	14,87	14,87	14,87	-

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

Om fallet är att vi har en fortsatt förlust så kommer vi fortsätta med att minimera förluster och enbart förhålla oss till de absolut nödvändigaste renoveringarna. Som det ser ut nu så har vi en mkt fin uppåtgående trend gällande sparande.

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 440 000	-	-	10 440 000
Fond, yttre underhåll	168 248	-	58 800	227 048
Balanserat resultat	-739 238	-167 094	-58 800	-965 132
Årets resultat	-167 094	167 094	-361 017	-361 017
Eget kapital	**9 701 916**	**0**	**-361 017**	**9 340 899**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-965 132
Årets resultat	-361 017
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	**-1 326 149**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 326 149**

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

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	615 888	608 507
Summa rörelseintäkter		**615 888**	**608 507**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-290 786	-424 789
Övriga externa kostnader	7	-105 345	-94 073
Personalkostnader	8	-26 655	-26 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 851	-80 076
Summa rörelsekostnader		**-816 637**	**-625 591**
RÖRELSERESULTAT		**-200 749**	**-17 084**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 221	8 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-164 489	-158 018
Summa finansiella poster		**-160 268**	**-150 009**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-361 017**	**-167 094**
ÅRETS RESULTAT		**-361 017**	**-167 094**

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	17 785 070	18 178 921
Summa materiella anläggningstillgångar		**17 785 070**	**18 178 921**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**17 785 070**	**18 178 921**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 931	0
Övriga fordringar	12	661 198	489 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 565	14 521
Summa kortfristiga fordringar		**715 694**	**503 708**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	211 257
Summa kassa och bank		**0**	**211 257**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**715 694**	**714 965**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 500 764**	**18 893 885**

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 440 000	10 440 000
Fond för yttre underhåll		227 048	168 248
Summa bundet eget kapital		**10 667 048**	**10 608 248**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-965 132	-739 238
Årets resultat		-361 017	-167 094
Summa ansamlad förlust		**-1 326 149**	**-906 332**
SUMMA EGET KAPITAL		**9 340 899**	**9 701 916**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 897 250	7 920 000
Summa långfristiga skulder		**3 897 250**	**7 920 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 114 000	1 091 250
Leverantörsskulder		16 099	30 212
Skatteskulder		40 248	38 628
Övriga kortfristiga skulder		0	21 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	92 268	90 076
Summa kortfristiga skulder		**5 262 615**	**1 271 969**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 500 764**	**18 893 885**

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-200 749**	**-17 084**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	393 851	80 076
	193 102	**62 992**
Erhållen ränta	4 221	8 009
Erlagd ränta	-163 147	-158 018
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**34 176**	**-87 018**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 408	-11 202
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 447	14 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-39 679**	**-83 231**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-39 679**	**-83 231**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**679 114**	**762 345**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**639 435**	**679 114**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Silverskeden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,56 %
Yttertak	4,67 %
Fasader	4,67 %
Balkonger	2,34 %
Fönster	2,34 %
Stamledningar VA	3,12 %
Stamledningar Värme	1,56 %
Ventilation	4,67 %
El	3,12 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	605 928	605 928
Pantsättningsavgift	4 116	1 146
Överlåtelseavgift	5 843	1 433
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	**615 888**	**608 507**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 000	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	50 906	0
Myndighetstillsyn	22 520	2 507
Gårdkostnader	2 221	43 725
Gemensamma utrymmen	0	8 994
Sophantering	0	1 931
Snöröjning/sandning	-2 472	38 222
Summa	**78 175**	**95 379**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	2 392
VVS	29 016	0
Mark/gård/utemiljö	6 978	112 363
Summa	**35 994**	**114 755**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	8 094	15 357
Vatten	54 805	58 944
Sophämtning/renhållning	43 894	36 649
Grovsopor	0	6 475
Summa	**106 793**	**117 425**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	19 076	55 200

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Kabel-TV	30 060	22 470
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	**69 824**	**97 230**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	61 753	61 084
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	6 174	1 720
Administration	947	2 388
Konsultkostnader	5 619	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 190	0
Summa	**105 345**	**94 073**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	15 500
Övriga arvoden	500	0
Arbetsgivaravgifter	11 155	11 153
Summa	**26 655**	**26 653**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	164 345	157 996
Dröjsmålsränta	0	22
Kostnadsränta skatter och avgifter	144	0
Summa	**164 489**	**158 018**

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 150 000	19 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**19 150 000**	**19 150 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-971 079	-891 003
Årets avskrivning	-393 851	-80 076
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 364 930**	**-971 079**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**17 785 070**	**18 178 921**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 134 200*	*3 134 200*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	4 452 000	5 400 000
Summa	**19 652 000**	**19 600 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 394	4 394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**4 394**	**4 394**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 394	-4 394
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 394**	**-4 394**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 763	21 330
Transaktionskonto	65 778	85 335
Borgo räntekonto	573 657	382 522
Summa	**661 198**	**489 187**

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 770	7 006
Förutbet försäkr premier	38 152	0
Förutbet kabel-TV	7 643	7 515
Summa	**49 565**	**14 521**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-04-23	2,93 %	2 806 000	2 806 000
Swedbank	2026-04-24	1,23 %	2 307 000	2 307 000
Swedbank	2026-04-24	1,23 %	2 807 000	2 807 000
Swedbank	2028-08-25	2,82 %	1 091 250	1 091 250
Summa			**9 011 250**	**9 011 250**
Varav kortfristig del			5 114 000	1 091 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 011 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	185	0
Uppl kostn el	691	612
Uppl kostn räntor	27 129	25 787
Uppl kostn vatten	13 769	13 183
Förutbet hyror/avgifter	50 494	50 494
Summa	**92 268**	**90 076**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 420 000	11 420 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-15.

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

Huddinge

Marcel Alzualde Rodriguez
Ordförande

Carl Norström
Styrelseledamot

Sebastian Landergren
Styrelseledamot

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

Ahmed Haidar
Revisor

S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.02.2026 15:10

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 20.02.2026 14:32

DOCUMENT ID:
BkWaLMJUOWe

ENVELOPE ID:
S1p8z1IdZe-BkWaLMJUOWe

DOCUMENT NAME:
Brf Silverskeden, 769605-8747 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:
23ebb239641b400e74bc17df084092f967daff9506f5c0f21081912d8a3d8a9cdc41d5438a117bebeade62ae21c96752e3e4fd78f19c35050e62432a39ad149c

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCEL ALZUALDE RODRIGUEZ	**Signed**	**20.02.2026 14:36**	**eID**	**Swedish BankID**
marcel.alzualde@telia.com	Authenticated	20.02.2026 14:35	Low	IP: 90.235.55.99
2. SEBASTIAN LANDERGREN	**Signed**	**20.02.2026 14:38**	**eID**	**Swedish BankID**
sebastian@landergren.se	Authenticated	20.02.2026 14:37	Low	IP: 90.130.49.131
3. Carl Norström	**Signed**	**20.02.2026 15:09**	**eID**	**Swedish BankID**
carlnorstrom@live.se	Authenticated	20.02.2026 15:08	Low	IP: 83.251.232.233
4. AHMED HAIDAR	**Signed**	**20.02.2026 15:10**	**eID**	**Swedish BankID**
ahmed.haidar1993@gmail.com	Authenticated	20.02.2026 15:09	Low	IP: 83.250.34.77

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsföreningen Silverskeden, org.nr 769605-8747

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Silverskeden år 2025. 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:a December 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt en god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

ByxaIG1LdWg-BkAIGJI_Wx

drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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
  fel, 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.

ByxaIG1LdWg-BkAIGJI_Wx

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Silverskeden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.
Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som

ByxaIG1LdWg-BkAIGJI_Wx

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 på granskningen av 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.

Ort och datum enligt digital signatur

Ahmed Haidar

ByxaIG1LdWg-BkAIGJI_Wx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.02.2026 15:10

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 20.02.2026 14:32

DOCUMENT ID:
BkAIGJI_Wx

ENVELOPE ID:
ByxaIG1LdWg-BkAIGJI_Wx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025.pdf
5 pages

SHA-512:
50a1f6c56fc02de3e77caf0d09439be89529dea4e0dbbbd7eb5c387cfebbdfb9c2a1b54ecea4850061c4e5ee9c4d67986b9040985329733fa70be303df54c828

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AHMED HAIDAR	**Signed**	**20.02.2026 15:10**	**eID**	**Swedish BankID**
ahmed.haidar1993@gmail.com	Authenticated	20.02.2026 15:10	Low	IP: 83.250.34.77

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

Attachments

No attachments 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

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