



Årsredovisning 2023



Brf Silverslätten

Org nr 769636-7908

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Silverslätten, med säte i Österåker kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Silverslätten i Österåker kommun bildades den 12 september 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Näs 7:52 i Österåker kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen består av 28 bostadsrätter i radhus.
Den totala boarean (BOA) är ca 2 576 kvm.
Föreningen har markparkering på gemensam yta i området.

Lägenhetsfördelning:

28 st 4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 20 april 2020. Garantitiden är fem år.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Silverslättnens fastighet Näs 7:52 i Österåker är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning avseende lektytor med tillhörande utrustning, en gemensamhetslokal (orangeri), parkområden och gångvägar med belysning. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 5 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Isabelle Alexandersson Daniela Ingman Alexander Willborg Mathias Ekenberg Micaela Jonsson	Ordförande
Suppleanter	Martin Spets Mikaela Thorell Magnus Westerman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande person in i valberedningen:

Niklas Lundqvist
Helen Olofsson

Revisorer och suppleanter

Niklas Wärenfeldt	Ordinarie	Borevision i Sverige AB
Josefine Weibe	Suppleant	Borevision i Sverige AB

Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att styrelsen årligen arvoderas med 6 000 kr per ledamot/suppleant och 8 000 kr till ordförande, exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 23 maj 2019.

Underhållsplan

Styrelsen har ännu inte upprättat någon underhållsplan

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2020.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf har öppnat två olika sparkonton på Handelsbanken, ett e-kapital konto med ränta om 2,15 %, summa om 163 442 kr, samt ett fasträntekonto med ränta 3,95%, om 498 000 kr.

Pengarna har överförts från Fastum klientkonto samt förenings skattekonto.

Pengarna på e-kapitalkontot kommer dels från Naturvårdsverket (bidrag för laddstolpar), övrig skatte intäkt samt en överföring från sparkonto i DB.

Föreningen har 15 000 kr på ett "wally" konto, där pengarna för elförbrukningen kommer in från Monta som sköter faktureringen för laddning av elbilar.

Föreningen har även tecknat ett nytt spotpris avtal med Eon.

Revisionen sköts numera av Borevision.

Under året har en utflyttning respektive inflyttning ägt rum

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	47	46
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-3</u>	<u>-5</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	46	47

Under året har 2 (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 752	1 652	1 641	703
Resultat efter finansiella poster, tkr	-665	-318	-208	-44
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	283	608	718	0
Soliditet, %	73,8	73,9	73,6	73,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	678	641	637	273
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-11 685	-11 762	-11 840	-11 918
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-11 685	-11 762	-11 840	-11 918
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	236	279	163
Räntekänslighet (%)	-17,2	-18,3	-18,6	-43,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	132	99	79	2
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,8	100,0	100,0	100,0

År 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att höga avskrivningskostnader för byggnad och laddstolpar,

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga något vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsbehov anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att se över föreningens kostnader och ev justera avgifterna därefter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 614 544	30 485 456	131 306	-367 543	-317 555	86 546 208
Disposition av föregående års resultat:			77 280	-394 835	317 555	0
Årets resultat					-664 936	-664 936
Belopp vid årets utgång	56 614 544	30 485 456	208 586	-762 378	-664 936	85 881 272

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-762 378
årets förlust	-664 936
	-1 427 314
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	77 280
	-1 504 594
	-1 427 314

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 751 706	1 651 554
Summa rörelseintäkter		1 751 706	1 651 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-551 785	-418 684
Övriga externa kostnader	4	-117 653	-122 037
Personalkostnader	5	-57 824	-65 737
Avskrivningar	6, 7	-948 403	-925 500
Summa rörelsekostnader		-1 675 665	-1 531 958
Rörelseresultat		76 041	119 596
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 643	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 620	-437 204
Summa finansiella poster		-740 977	-437 151
Resultat efter finansiella poster		-664 936	-317 555
Årets resultat		-664 936	-317 555

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	114 610 750	115 536 250
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	279 977	0
Pågående arbeten	8	0	507 708
Summa materiella anläggningstillgångar		114 890 727	116 043 958
Summa anläggningstillgångar		114 890 727	116 043 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	714 611	934 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	92 252	100 741
Summa kortfristiga fordringar		806 863	1 035 705
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		679 366	17 228
Summa kassa och bank		679 366	17 228
Summa omsättningstillgångar		1 486 229	1 052 933
SUMMA TILLGÅNGAR		116 376 956	117 096 891

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 100 000	87 100 000
Fond för yttre underhåll		208 586	131 306
Summa bundet eget kapital		87 308 586	87 231 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-762 378	-367 543
Årets resultat		-664 936	-317 555
Summa fritt eget kapital		-1 427 314	-685 098
Summa eget kapital		85 881 272	86 546 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	21 250 000	30 100 000
Summa långfristiga skulder		21 250 000	30 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 850 000	200 000
Leverantörsskulder		215 347	28 148
Övriga skulder		28 131	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	152 206	222 535
Summa kortfristiga skulder		9 245 684	450 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 376 956	117 096 891

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-664 936	-317 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		948 403	925 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		283 467	607 945
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		126 697	357 269
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		145 000	-429 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten		555 164	535 547
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-507 708
Justering av materiella anläggningstillgångar		204 828	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		204 828	-507 708
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		559 992	-172 161
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		810 204	982 365
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 370 196	810 204

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 474 088	1 403 808
Vattenavgifter	214 095	189 694
Avgifter för avfallshantering	59 412	57 886
Elprisstöd Skatteverket	4 144	0
Övriga intäkter och ersättningar	-33	165
	1 751 706	1 651 553

I årsavgiften ingår el (ej hushållsel).

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	0	288
Snöröjning/sandning	45 926	33 417
Serviceavtal	10 263	487
Besiktningkostnader	0	9 707
Samfällighet	33 918	0
Reparationer	15 188	18 622
Fastighetsel	136 408	63 436
Vatten och avlopp	203 958	190 780
Avfallshantering	83 949	58 814
Försäkringskostnader	16 211	25 864
Förbrukningsinventarier	4 089	17 269
Förbrukningsmaterial	1 875	0
	551 785	418 684

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	971	3 446
Porto	123	0
Föreningsgemensamma kostnader	261	24 780
Revisionsarvode	25 401	21 250
Ekonomisk förvaltning	47 614	47 984
Bankkostnader	4 198	0
Juridisk konsultation	0	6 513
Medlems-/föreningsavgifter	4 970	4 900
Övriga poster	34 115	13 163
	117 653	122 036

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	44 000	50 000
Sociala avgifter	13 824	15 737
	57 824	65 737

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnader	92 550 000	92 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	92 550 000	92 550 000
Ingående avskrivningar	-2 313 750	-1 388 250
Årets avskrivningar	-925 500	-925 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 239 250	-2 313 750
Ingående värde mark	25 300 000	25 300 000
Utgående värde mark	25 300 000	25 300 000
Utgående redovisat värde	114 610 750	115 536 250
Taxeringsvärden byggnader	31 584 000	31 584 000
Taxeringsvärden mark	14 448 000	14 448 000
	46 032 000	46 032 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023	2022
Omklassificering laddstolpar	602 304	0
Bidrag Naturvårdsverket	-299 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 880	0
Årets avskrivningar	-22 903	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 903	0
Utgående redovisat värde	279 977	0

Not 8 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 708	0
Inköp	94 596	507 708
Omklassificeringar	-602 304	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	507 708
Utgående redovisat värde	0	507 708

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	23 649	112 380
Skattekonto	132	29 609
Avräkningskonto förvaltare	690 830	792 975
	714 611	934 964

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	7 727	9 154
Ekonomisk förvaltning	0	11 344
Jouravtal	6 909	6 093
Vatten- och avfallsintäkter	69 663	74 150
	84 299	100 741

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,11	2026-12-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	4,03	2027-09-30	6 800 000	6 800 000
Danske Bank	1,41	2024-09-30	8 650 000	8 750 000
Danske Bank	1,61	2025-09-30	9 650 000	9 750 000
			30 100 000	30 300 000
Kortfristig del av lån			-8 850 000	-200 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 8 650 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 200 000 kr

Lån som förfaller senare än 5 år: 29 100 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	770	779
Styrelsearvoden	0	50 000
Sociala avgifter	0	15 710
Revision	18 132	10 000
Fastighetsel	15 205	15 776
Förutbetalda avgifter och hyror	118 099	130 270
	152 206	222 535

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Österåker den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Isabelle Alexandersson
Ordförande

Daniela Ingman

Mathias Ekenberg

Alexander Willborg

Micaela Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Wärenfeldt
Auktoriserad revisor
Borevision i Sverige AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Silverslänten.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-25 22:33:48

Dokumentet är undertecknat av:

 ALEXANDER WILLBORG (19900829XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 10:50:56
 DANIELA INGMAN (19571008XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 12:54:07
 ISABELLE ALEXANDERSSON (19920521XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 10:20:40
 Micaela Jonsson (19870927XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 10:35:43
 MATHIAS ERIK GÖSTA EKENBERG (19830404XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 15:11:22
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2024-04-25 22:33:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Silverslänten.pdf (304341 byte)

04482A7199E0F7D4FB67B73ADE441EE52C36F72DCEC8022653585DC80927272AB53854DD05D2F1E6754C
C1329DC3AF662B0B9F40784F889A7910DD861CD4D1D1

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Silverslätten, org.nr. 769636-7908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Silverslätten för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 revisionsmed 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 Silverslånten för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-25 22:34:42

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2024-04-25 22:34:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139285 byte)

223252BD1BEB64846CF7CD2507D0A657CE406B7135563A0B0891FA5782C0831ED12A3B84C02C5E2A28F1
0D0F873A8BF5DF7F1529A4983F69133AA7BCFBC8499B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support