

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SILVERDALSBACKEN

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SILVERDALSBACKEN

Tid: Tisdagen den 23 april 2024, kl. 18:00

Lokal: Lillstugan

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.

Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.
16. Mötets avslutande.

Kaffe och te serveras i samband med stämman

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Silverdalsbacken
Org nr 769618-3230

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Börje Nilsson	Ordförande	2025	
Kajsa Lidbjörk	Ledamot	2024	
Sif Gudmundsdottir	Ledamot	2025	
Fredrik Olsson	Ledamot	2025	
Thomas Wahlman	Ledamot	2024	
Sivan Abbas	Ledamot	2024	Avgått, avflyttad
Alenka Airiman	Suppleant	2024	
Maria Forsberg	Suppleant	2024	
Elisabeth Hekkelstrand	Suppleant	2024	

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-07 och föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län. På föreningsstämman 2023-03-29 togs ett första beslut av två om antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning valdes Maria Mulmo, Nastaran Farahi och Jörgen Jonsson.

Föreningsstämman reserverade 157 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 1 oktober 2010 förvärvat fastigheten Marsken 4 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 1 juli 2011. På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 99 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 147 m², två lokaler med en total lokalarea om ca. 85 m², samt två uthyrningsförråd med en yta om totalt ca 4,4 m². Föreningen disponerar över 75 parkeringsplatser, varav 55 i garage. I garaget finns även två MC-platser. Under räkenskapsåret har elva bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2076.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning, avseende garage. Garaget (GA 2) delägareförvaltas tillsammans med Brf Silverdalshöjden. Under 2017 har Marskens Samfällighetsförening bildats, för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdalsbacken (Marsken 4) ett andelstal på 18 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Finexia AB avseende lokalvård, från 2024-01-01.
Telia Sverige AB avseende TV och Bredband.
MK Trädgård AB avseende Trädgårdsskötsel.
Serviceavtal med Kone avseende hissar.
WIAB avseende fastighetservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning genomförd utan anmärkning.
- Installation av 4G i alla hissar för nöd-telefoni.
- Installation av 12 st laddboxar i garaget.
- Genomgång och byte av delar till värmepumpen och varmvattensystem.
- Nytt hyresavtal har tecknats med Roy-Hairstyle.

Styrelsen beslutade under 2023 om föreningens första hyreshöjning på nio år, avgiften höjs med 6 % från och med 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	5 774 775	5 305 617	5 298 060	5 292 314
Resultat efter finansiella poster	kr	660 512	5 790	234 341	390 940
Soliditet	%	78	78	78	77
Likviditet	%	432	274	331	261
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	629	577	577	577
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	686	633		
Skuldsättning per kvm	kr	6 689	6 713	6 912	7 052
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 993	8 021	8 259	8 427
Energikostnad per kvm	kr	138	151	125	92
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,7	13,9	14,3	14,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,7	12,7		
Sparande per kvm	kr	285	207	243	259
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 020	1 833	1 765	1 540
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,9	85,2		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Föreningen har fram till 2022 haft en avgiftsfri månad vilket särskilt påverkar nyckeltalen; Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt, Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt, Räntekänslighet (grundavgift) och Räntekänslighet (total avgift) för år 2022, 2021 och 2020 i flerårsöversikten.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	81 479 000	122 226 000	4 862 153	-2 118 529	5 790
Reservering till yttre fond			720 000	-720 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				5 790	-5 790
Årets resultat					660 512
Belopp vid årets utgång	81 479 000	122 226 000	5 582 153	-2 832 739	660 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 832 739
Årets resultat	660 512
	<hr/>
	-2 172 227

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	720 000
I ny räkning balanseras	-2 892 227
	<hr/>
	-2 172 227

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	660 512
Dispositioner	-720 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-59 488
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	6 302 153
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 774 775	5 305 617
Övriga rörelseintäkter		139 726	0
Summa rörelseintäkter		5 914 501	5 305 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 484 413	-2 545 109
Övriga externa kostnader	5	-304 316	-239 383
Arvoden och personalkostnader	6	-198 890	-179 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 769 892	-1 762 673
Summa rörelsekostnader		-4 757 511	-4 726 957
Rörelseresultat		1 156 990	578 660
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	82 704	8 699
Räntekostnader		-579 182	-581 569
Summa finansiella poster		-496 478	-572 870
Resultat efter finansiella poster		660 512	5 790
Årets resultat		660 512	5 790
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		660 512	5 790
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-720 000	-720 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-59 488	-714 210

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	259 740 722	261 402 323
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		259 740 722	261 402 323
Summa anläggningstillgångar		259 740 722	261 402 323
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	119
Övriga fordringar	9	223 633	104 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 492	161 429
Klientmedel i SHB		5 320 126	3 165 350
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 597 251	3 431 391
Summa omsättningstillgångar		5 597 251	3 431 391
Summa tillgångar		265 337 973	264 833 714

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		203 705 000	203 705 000
Fond för yttre underhåll		5 582 153	4 862 153
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>209 287 153</u>	<u>208 567 153</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 832 739	-2 118 529
Årets resultat		660 512	5 790
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 172 227</u>	<u>-2 112 739</u>
Summa eget kapital		207 114 926	206 454 414
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	35 426 000	57 126 000
Summa långfristiga skulder		35 426 000	57 126 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 700 000	200 000
Leverantörsskulder		55 059	38 045
Skatteskulder		2 989	3 365
Övriga skulder	12	1 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 037 687	1 011 890
Summa kortfristiga skulder		22 797 047	1 253 300
Summa eget kapital och skulder		265 337 973	264 833 714

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 156 990	578 660
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 769 892	1 762 673
Erhållen ränta	82 704	8 699
Erlagd ränta	-579 182	-581 569
	2 430 404	1 768 463
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-11 084	-42 687
Ökning/minskning leverantörsskulder	17 014	-19 879
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	26 733	360 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 463 067	2 066 826
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-108 291	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 291	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-200 000	-1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-1 700 000
Årets kassaflöde	2 154 776	366 826
Likvida medel vid årets början	3 165 350	2 798 524
Likvida medel vid årets slut	5 320 126	3 165 350

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år (t.o.m. år 2131)
Låssystem	20 år (t.o.m. år 2037)
Laddboxar	15 år (t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Hysesintäkter lokaler per kvm beräknas som hysesintäkter från lokaler exklusive ytor och intäkter från garage.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Kollektiva bostadstillägget har sagts upp.
- Byte av filter bakom elementen i alla lägenheter planeras.
- OVK-besiktning planeras.
- Stamspolning planeras.
- Omsättning av lån 21 500 000:- 2024-09-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 497 072	4 497 072
Årsavgifter varmvatten	104 346	97 426
Årsavgifter kabel-TV och bredband	301 752	301 752
Hyror lokaler	156 972	141 096
Hyror parkering & garage	648 538	604 332
Varmvatten	57	41
Elavgifter	8 070	3 903
Övriga hyresintäkter	9 577	12 900
Övriga hyrestillägg	14 700	14 700
Övriga intäkter	33 692	7 626
	<hr/>	<hr/>
Brutto	5 774 776	5 680 848
Avgiftsfri månad (månadsavgift bostadsrätt)	0	-374 756
Hyresförluster vakanser garage	0	-475
Summa nettoomsättning	<u>5 774 776</u>	<u>5 305 617</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras medlemmarna per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	293 511	251 808
Reparationer, löpande underhåll	266 603	256 117
Elavgifter	442 283	663 451
Uppvärmning	475 934	369 316
Vatten och avlopp	260 501	256 131
Renhållning	178 923	186 906
Försäkringar	108 826	108 444
Avgift till gemensamhetsanläggning	55 836	52 862
Kabel-TV / Internet	306 848	306 880
Övriga fastighetskostnader	47 707	45 754

Brf Silverdalsbacken 769618-3230		12(15)
	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 440	47 440
Summa driftskostnader	<u>2 484 412</u>	<u>2 545 109</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	254	2 391
Kontorsmaterial	439	50
Kommunikation	21 784	23 586
Porto	600	360
Indrivning	3 298	0
Revision	36 875	16 600
Föreningsmöten	7 488	5 350
Ekonomisk och administrativ förvaltning	146 705	144 745
Övriga förvaltningskostnader	42 245	9 498
Konsultarvoden	8 186	0
Övriga externa tjänster	28 532	26 512
Medlems- och föreningsavgifter	7 910	10 291
Summa övriga externa kostnader	<u>304 316</u>	<u>239 383</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	157 420	142 720
Sociala kostnader	41 470	36 612
Kostnadsersättning	0	460
Summa arvoden, personalkostnader	<u>198 890</u>	<u>179 792</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	81 305	8 472
Övriga ränteintäkter	1 399	227
Summa finansiella intäkter	<u>82 704</u>	<u>8 699</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 121 657	207 121 657
Inköp/Aktiveringar	108 291	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 229 948	207 121 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 530 334	-14 767 661
Årets avskrivningar	-1 769 892	-1 762 673
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 300 226	-16 530 334
Utgående planenligt värde	<u>188 929 722</u>	<u>190 591 323</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>259 740 722</u>	<u>261 402 323</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	156 316 000	156 316 000
Taxeringsvärde mark	50 428 000	50 428 000
	<hr/>	<hr/>
	206 744 000	206 744 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	202 000 000	202 000 000
Lokaler	4 744 000	4 744 000
	<hr/>	<hr/>
	206 744 000	206 744 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	80 410	110
Övriga fordringar	143 223	104 383
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>223 633</u>	<u>104 493</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,96	2024-09-01	21 500 000
Stadshypotek	0,96	2025-01-30	13 000 000
Stadshypotek	0,96	2026-01-30	12 126 000
Stadshypotek	1,26	2027-01-30	10 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			57 126 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-21 500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			35 426 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			56 126 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
Summa ställda säkerheter	74 000 000	74 000 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 312</u>	<u>0</u>

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Börje Nilsson
Ordförande

Kajsa Lidbjörk

Sif Gudmundsdottir

Olsson Fredrik

Thomas Wahlman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

BÖRJE NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-10 13:29:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BÖRJE LEONARD NILSSON

Datum

Börje Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.136.21

THOMAS WAHLMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 08:17:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS WAHLMAN

Datum

Thomas Wahlman

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.211.95.158

SIF GUDMUNSDOTTIR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 08:01:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUDNY SIF
GUDMUNSDOTTIR

Datum

Sif Gudmundsdottir

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 129.178.95.35

KAJSA LIDBJÖRK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-19 16:30:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KAJSA LIDBJÖRK

Datum

Kajsa Lidbjörk

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.230.8.153

FREDRIK OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 08:21:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK OLSSON

Datum

Fredrik Olsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.236.203.70

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 07:13:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.103

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken, org.nr 769618-3230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 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 enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 07:13:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.103