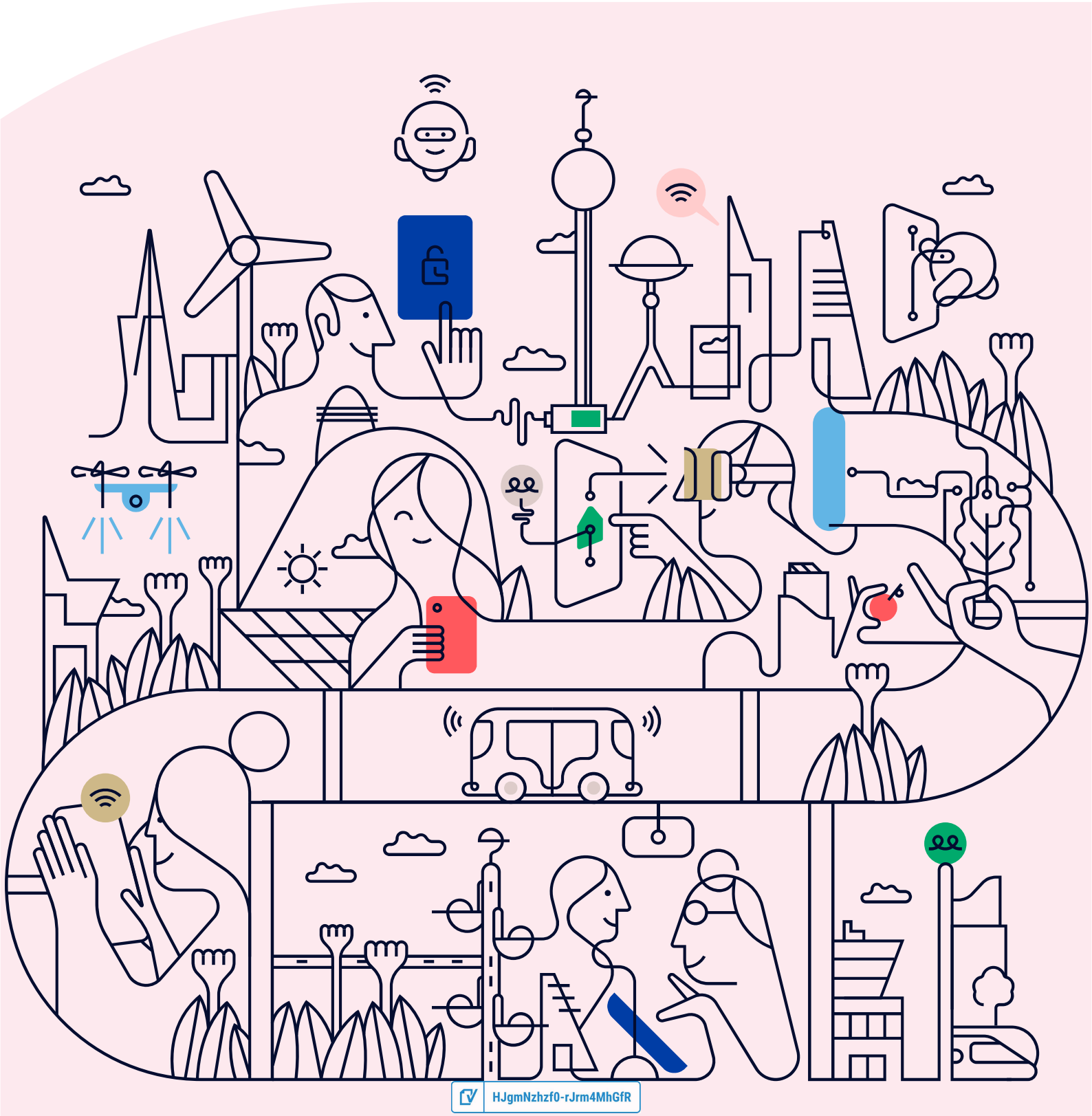
2023

Årsredovisning

Brf Silverskeden



HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Silverskeden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

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

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

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

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.

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huddinge Drabanten 1	2002	huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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	Ordförande
Carl Norström	Styrelseledamot
Sebastian Landergren	Styrelseledamot
Cristhian Danilo Boitano Aceituno	Suppleant

Valberedning

Cristhian Boitano

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ahmed Haidar	Internrevisor

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2023 Byte av 3 st frånluftsvärmepumpar, större upprustning av gemensamma ytor (innergården)

2021 Renovering/upprustning av parkeringsytor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av 3 frånluftvärmepumpar samt upprustning av gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	606 453	608 102	600 998	605 928
Resultat efter fin. poster	-281 001	47 254	-166 708	261 592
Soliditet (%)	52	53	52	53
Yttre fond	159 948	101 148	232 256	288 114
Taxeringsvärde	14 839 000	14 839 000	14 839 000	14 839 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 114	10 702	10 702	10 702
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 702	10 702	10 702	10 702
Sparande per kvm totalyta, kr	-150	151	106	525
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	9	17	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	27	26	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	36	43	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Upplysning vid förlust

Byte av frånluftsvärmepumpar samt ordentlig upprustning av innergård samt allmänna ytor gjordes under 2023. Vi kommer inte göra några större ingrepp i år för att ta höjd i sparandet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 440 000	-	-	10 440 000
Fond, yttre underhåll	101 148	-	58 800	159 948
Balanserat resultat	-438 392	47 254	-58 800	-449 938
Årets resultat	47 254	-47 254	-281 001	-281 001
Eget kapital	**10 150 010**	**0**	**-281 001**	**9 869 010**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-391 138
Årets resultat	-281 001
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 800
Totalt	**-730 939**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	50 500
Balanseras i ny räkning	**-680 438**

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

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	606 453	608 102
Övriga rörelseintäkter	3	98 554	4 936
Summa rörelseintäkter		**705 007**	**613 038**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-631 774	-249 409
Personalkostnader	9	-16 426	-24 312
Övriga externa kostnader	8	-108 675	-72 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 076	-80 079
Summa rörelsekostnader		**-836 951**	**-426 614**
RÖRELSERESULTAT		**-131 944**	**186 424**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 969	2 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 026	-141 861
Summa finansiella poster		**-149 057**	**-139 170**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-281 001**	**47 254**
ÅRETS RESULTAT		**-281 001**	**47 254**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 258 997	18 339 073
Summa materiella anläggningstillgångar		**18 258 997**	**18 339 073**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**18 258 997**	**18 339 073**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 181	0
Övriga fordringar	13	571 556	762 375
Summa kortfristiga fordringar		**575 737**	**762 375**
Kassa och bank			
Kassa och bank		211 257	212 457
Summa kassa och bank		**211 257**	**212 457**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**786 994**	**974 832**
SUMMA TILLGÅNGAR		**19 045 991**	**19 313 905**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 440 000	10 440 000
Fond för yttre underhåll		159 948	101 148
Summa bundet eget kapital		**10 599 948**	**10 541 148**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-449 938	-438 392
Årets resultat		-281 001	47 254
Summa fritt eget kapital		**-730 938**	**-391 138**
SUMMA EGET KAPITAL		**9 869 010**	**10 150 010**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 011 250	9 011 250
Summa långfristiga skulder		**9 011 250**	**9 011 250**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 634	18 415
Skatteskulder		37 296	35 736
Övriga kortfristiga skulder		9 520	1 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	76 281	96 651
Summa kortfristiga skulder		**165 731**	**152 645**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**19 045 991**	**19 313 905**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-131 944**	**186 424**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	80 076	80 079
	-51 868	**266 503**
Erhållen ränta	8 969	2 691
Erlagd ränta	-158 026	-133 023
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-200 925**	**136 171**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 136	-379
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 086	6 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-192 974**	**142 062**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-192 974**	**142 062**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**955 319**	**813 257**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**762 345**	**955 319**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Byggnad	0,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	605 928	605 910
Pantsättningsavgift	**525**	**2 174**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Öres- och kronutjämning	0	18
Summa	**606 453**	**608 102**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	4 936
Försäkringsersättning	98 554	0
Summa	**98 554**	**4 936**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	2 403	0
Gårdkostnader	30 286	1 528
Snöröjning/sandning	69 931	30 125
Serviceavtal	0	2 883
Fordon	0	1 595
Förbrukningsmaterial	0	500
Summa	**102 620**	**36 630**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 798	0
Tvättstuga	0	35 373
Vattenskada	98 554	1 053
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 938
Summa	**103 352**	**41 364**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	11 490	7 631
Vatten	37 168	22 855
Sophämtning/renhållning	56 889	50 775
Summa	**105 547**	**81 261**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 739	45 307
Kabel-TV	28 977	26 619
Fastighetsskatt	19 068	18 228
Summa	**96 784**	**90 154**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Fritids och trivselkostnader	0	350
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	57 020	55 391
Korttidsinventarier	45 329	0
Administration	2 136	5 895
Konsultkostnader	0	6 538
Bostadsrätterna Sverige	4 190	4 190
Summa	**108 675**	**72 814**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	12 500	18 500
Arbetsgivaravgifter	3 926	5 812
Summa	**16 426**	**24 312**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	157 996	141 861
Dröjsmålsränta	30	0
Summa	**158 026**	**141 861**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 150 000	19 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**19 150 000**	**19 150 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-810 927	-730 848
Årets avskrivning	-80 076	-80 079
Utgående ackumulerad avskrivning	**-891 003**	**-810 927**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**18 258 997**	**18 339 073**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 134 200*	*3 134 200*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	4 839 000	4 839 000
Summa	**14 839 000**	**14 839 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 394	4 394
Utgående anskaffningsvärde	**4 394**	**4 394**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 394	-4 394
Utgående avskrivning	**-4 394**	**-4 394**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 468	19 513
Klientmedel	0	106 062
Transaktionskonto	68 553	0
Borgo räntekonto	482 535	636 801
Summa	**571 556**	**762 375**

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
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	2025-08-25	1,18 %	1 091 250	1 091 250
Summa			**9 011 250**	**9 011 250**

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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	25 787	25 787
Uppl kostnad arvoden	0	15 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 870
Förutbet hyror/avgifter	50 494	50 494
Summa	**76 281**	**96 651**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 420 000	11 420 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

Underskrifter

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

Huddinge

Marcel Alzualde
Ordförande

Carl Norström
Styrelseledamot

Cristhian Danilo Boitano Aceituno
Suppleant

Sebastian Landergren
Styrelseledamot

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

Ahmed Haidar
Internrevisor

HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

SEALED BY Verified HJGMNZHZF0-RJRM4MHGFR

Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 12:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.05.2024 20:51

DOCUMENT ID:
rJrm4MhGfR

ENVELOPE ID:
HJgmNzhzf0-rJrm4MhGfR

DOCUMENT NAME:
Brf Silverskeden, 769605-8747 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCEL ALZUALDE RODRIGUEZ	**Signed**	**04.05.2024 02:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1984/03/20)**
Marcel.alzualde@telia.com	Authenticated	04.05.2024 02:41	Low	IP: 95.205.8.174
2. Carl Norström	**Signed**	**04.05.2024 13:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1989/05/02)**
carlnorstrom@live.se	Authenticated	04.05.2024 07:22	Low	IP: 77.218.226.249
3. SEBASTIAN LANDERGREN	**Signed**	**05.05.2024 14:58**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1990/02/25)**
sebastian@landergren.se	Authenticated	05.05.2024 14:56	Low	IP: 83.251.239.231
4. CRISTHIAN DANILO BOITANO ACEI TUNO	**Signed**	**07.05.2024 12:33**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1974/03/20)**
Cristhian.boitano@gmail.com	Authenticated	03.05.2024 21:08	Low	IP: 90.129.221.117
5. AHMED HAIDAR	**Signed**	**07.05.2024 12:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1993/03/07)**
ahmed.haidar1993@gmail.com	Authenticated	07.05.2024 12:42	Low	IP: 77.72.98.21

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Silverskeden, org.nr 769605-8747

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Silverskeden för år 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 ~~3:e Maj 2023~~ 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 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

HymEz2GfR-Hy7XNz2fM0

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.

HymEz2GfR-Hy7XNz2fM0

- 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 2023 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

HymEz2GfR-Hy7XNz2fM0

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

HymEz2GfR-Hy7XNz2fM0

kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge den ~~3:e Maj 2023~~ 31:a dec 2023 8/5 2024

Ahmed Haidar

Ahmed Haidar

HymEz2GfR-Hy7XNz2fM0



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 09:12

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.05.2024 20:51

DOCUMENT ID:
Hy7XNz2fM0

ENVELOPE ID:
HymEz2GfR-Hy7XNz2fM0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AHMED HAIDAR	**Signed**	**08.05.2024 09:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1993/03/07)**
ahmed.haidar1993@gmail.com	Authenticated	08.05.2024 09:12	Low	IP: 83.251.232.143

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed