

Brf Silverdalsgrinden
Org nr 769612-4192

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2023-03-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niklas Ekvall	Ordförande	2025
Caroline Van Der Vliet	Ledamot	2025
Isac Sigfridsson	Ledamot	2024
Pontus Sahlqvist	Suppleant	2024
Eva Apraksin	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Den 29 oktober 2023 hölls en extra föreningsstämma i syfte att ta det andra beslutet om ändring av stadgar. Det första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma. På båda stämmorna bifölls stadgeförslaget.

Styrelsen vill informera om att det finns en facebook sida för föreningens medlemmar som heter BRF Silverdalsgrinden.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2023-12-11 hos Bolagsverket.
Föreningens styrelsehar sitt säte i Sollentuna, Sollentuna kommun.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Dag Carlsson.

Föreningsstämman reserverade 36 750 kr i arvode till styrelsen. Därtill gavs styrelsen mandat att besluta om ersättning till teknikgruppen.

Föreningen äger fastigheten Mönstringen 1 i Sollentuna kommun. På fastigheten finns 5 st flerbostadshus innehållande 30 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning enligt följande:

10 st 2 rum med köksdel, 50 kvm

10 st 2 rum med köksdel, 63 kvm

9 st 3 rum med köksdel, 76 kvm

1 st 4 rum med köksdel, 76 kvm

Nybyggnadsår och värdeår 2005. Total boyta 1 890 m².

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, som löper t.o.m. år 2031.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två inflyttningar har skett under 2023.
- En större renovering har utförts i hus 4 i samband med en vattenläcka.
- Inoljning av samtliga loftgångar, trappor och ramper har genomförts.
- Delvisa reparationer av staket och balkonger har genomförts.
- Installation av infrastruktur för laddstolpar för hela föreningens parkering har genomförts samt installation av laddare för ett 20-tal boenden som önskat en.
- Styrelsen beslöt höja avgifterna med 12 procent inför år 2024.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 604 612	1 506 096	1 506 096	1 509 152
Resultat efter finansiella poster	kr	195 763	87 520	-148 279	224 066
Soliditet	%	58	58	58	57
Likviditet	%	262	381	311	351
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	845	797	797	797
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	845			
Skuldsättning per kvm	kr	9 566	9 652	9 738	9 816
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 566	9 652	9 738	9 816
Energikostnad per kvm	kr	198	196	192	166
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,3	12,1	12,2	12,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,3			
Sparande per kvm	kr	312	263	278	324
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,84			

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).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	24 550 000	0	1 205 917	-565 026	87 520
Reservering till yttre fond			227 000	-227 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-15 000	15 000	
Balansering av föregående års resultat				87 520	-87 520
Årets resultat					195 763
Belopp vid årets utgång	24 550 000	0	1 417 917	-689 506	195 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-689 506
Årets resultat	195 763
	<u>-493 743</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	380 100
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-873 843
	<u>-493 743</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	195 763
Dispositioner	-380 100
	<u>-184 337</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 798 017
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 604 612	1 506 096
Övriga rörelseintäkter		10 627	0
Summa rörelseintäkter		1 615 239	1 506 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-681 510	-615 853
Periodiskt underhåll	5	0	-15 000
Övriga externa kostnader	6	-103 145	-121 637
Arvoden och personalkostnader	7	-66 417	-61 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 714	-394 714
Summa rörelsekostnader		-1 245 786	-1 208 274
Rörelseresultat		369 453	297 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	75 144	41 170
Räntekostnader		-248 834	-251 472
Summa finansiella poster		-173 690	-210 302
Resultat efter finansiella poster		195 763	87 520
Årets resultat		195 763	87 520
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		195 763	87 520
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	15 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-380 100	-227 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-184 337	-124 480

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	41 755 643	42 149 780
Inventarier, verktyg och installationer	10	10 974	11 551
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	331 800	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 098 417</u>	<u>42 161 331</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		42 101 417	42 164 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	83 098	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 121	49 030
Klientmedel i SHB		1 546 151	1 184 537
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 688 370</u>	<u>1 233 713</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	396 175	384 695
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>396 175</u>	<u>384 695</u>
Summa omsättningstillgångar		2 084 545	1 618 408
Summa tillgångar		44 185 962	43 782 739

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		24 550 000	24 550 000
Fond för yttre underhåll		1 417 917	1 205 917
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>25 967 917</u>	<u>25 755 917</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-689 506	-565 026
Årets resultat		195 763	87 520
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-493 743</u>	<u>-477 506</u>
Summa eget kapital		25 474 174	25 278 411
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	5 028 938	18 079 257
Summa långfristiga skulder		<u>5 028 938</u>	<u>18 079 257</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	13 050 319	163 200
Leverantörsskulder		358 785	5 602
Skatteskulder		3 541	3 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 205	252 401
Summa kortfristiga skulder		<u>13 682 850</u>	<u>425 071</u>
Summa eget kapital och skulder		44 185 962	43 782 739

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 369 453 297 823

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 394 714 394 714

Utdelning 42 000 36 000

Erhållen ränta 33 144 5 170

Erlagd ränta -248 834 -251 472

590 477 482 235

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -93 043 -636

Ökning/minskning leverantörsskulder 353 183 390

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 17 477 9 785

Kassaflöde från den löpande verksamheten 868 094 491 774

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -331 800 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -331 800 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -163 200 -163 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -163 200 -163 200

Årets kassaflöde

373 094 328 574

Likvida medel vid årets början 1 569 231 1 240 658

Likvida medel vid årets slut 1 942 326 1 569 231

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:

Byggnad	100 år	t.o.m. år 2108
Bredband	10 år	(färdigavskrivet 2015)
Motorvärmare	10 år	(färdigavskrivet 2015)
Postboxar	30 år	t.o.m. år 2042

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.

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 slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 596 468	1 506 096
Övriga intäkter	3 144	0
Återförda reserveringar	5 000	0
Brutto	1 604 612	1 506 096
Summa nettoomsättning	1 604 612	1 506 096

I årsavgiften ingår värme, vatten, stadsnät för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	26 921	32 307
Reparationer, löpande underhåll	111 308	30 757
Elavgifter	39 876	55 362
Uppvärmning	246 765	227 257
Vatten och avlopp	88 031	86 979
Renhållning	43 207	55 365
Försäkringar	45 060	44 528
Kabel-TV/Internet	28 800	28 574
Övriga fastighetskostnader	3 872	9 154
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 670	45 570
Summa driftskostnader	681 510	615 853

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	0	15 000
Summa periodiskt underhåll	0	15 000

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 061	0
Kontorsmaterial	20	0
Kommunikation	732	610
Porto	150	0
Revision	21 300	16 000
Föreningsmöten	8 835	8 983
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 865	56 105
Övriga förvaltningskostnader	11 893	5 837
Konsultarvoden	0	32 813
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	689	689
Summa övriga externa kostnader	103 145	121 637

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	36 750	33 810
Arvode övrigt (teknik- och trädgårdsgrupp)	15 000	15 000
Sociala kostnader	14 667	12 260
Summa arvoden, personalkostnader	66 417	61 070

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 662	2 343
Övriga ränteintäkter	0	3
Collector Bank	11 480	2 824
Utdelning MBF	42 000	36 000
Summa finansiella intäkter	75 144	41 170

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 545 119	37 545 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 545 119	37 545 119
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 195 339	-3 801 202
Årets avskrivningar	-394 137	-394 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 589 476	-4 195 339
Utgående planenligt värde	<u>32 955 643</u>	<u>33 349 780</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800 000	8 800 000
Utgående planenligt värde	8 800 000	8 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>41 755 643</u>	<u>42 149 780</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
	<u>49 200 000</u>	<u>49 200 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>49 200 000</u>	<u>49 200 000</u>
	<u>49 200 000</u>	<u>49 200 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 321	17 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 321	17 321
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 770	-5 193
Årets avskrivningar	-577	-577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 347	-5 770
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>10 974</u>	<u>11 551</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp Laddanläggning	331 800	0
Utgående anskaffningsvärden	331 800	0
Redovisat värde	<u>331 800</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	28	26
Skattefordringar (Moms)	82 950	0
Övriga fordringar	120	120
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>83 098</u>	<u>146</u>

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Collector Bank	396 175	384 695
Summa Kassa och Bank	<u>396 175</u>	<u>384 695</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,22	2024-12-10	5 051 200
SBAB	1,62	2024-02-11	7 899 119
SBAB	1,13	2026-03-12	5 128 938
Summa skulder till kreditinstitut			18 079 257
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-163 200
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 887 119
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 028 938
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 263 257

Not 15 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	21 790 000	21 790 000
Summa ställda säkerheter	21 790 000	21 790 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Niklas Ekvall
Ordförande

Caroline Van Der Vliet
Ledamot

Isac Sigfridsson
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

NIKLAS EKVALL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niklas Karl-Olof Ekvall

Niklas Ekvall

2024-02-26 10:15:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.46.142

ISAC SIGFRIDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Isac Carl Johan Sigfridsson

Isac Sigfridsson

2024-02-21 08:06:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.226.136.67

CAROLINE VAN DER VLIET Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Caroline Beatrice van der Vliet

Caroline van der Vliet

2024-02-22 14:48:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.152.108

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-02-27 07:30:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.84

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Silverdalsgrinden, org.nr 769612-4192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Silverdalsgrinden för år 2023.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 februari 2023 med omodifierat uttalande 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 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Silverdalsgrinden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

EMIL NILSSON Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-02-27 07:32:54 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON	Datum
Emil Nilsson	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.84