

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SILVERDALLS KULLE 1

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SILVERDALS KULLE 1

Tid: Tisdagen den 20 maj 2025, kl. 18:00

Plats: På vår innergård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av protokollförare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Silverdals Kulle 1
Org nr 769622-2384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Annelie Löf	Ordförande	2025
Samira Aquil	Ledamot	2025
Filip Edman Alleklev	Ledamot	2025
Mathias Engelman	Ledamot	2025
Jeanette Ousdal	Ledamot	2025
Hiyam Saadi	Ledamot	2025
Anne Dolk	Suppleant	2025
Charlott Richardson	Suppleant	2025

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

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

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

Ingen valberedning valdes vid årsstämman.

Föreningsstämman reserverade 159 000 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-27. Fastigheten Marsken 6, Sollentuna förvärvades år 2014. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-12 hos Bolagsverket. Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län. Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 2013. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 741 m², varav 8 196 m² utgör lägenhetsyta och 2 545 m² utgör lokalyta (varav 111 m² avser hyreslokaler och resten garage).

Föreningen upplåter 118 lägenheter med bostadsrätt. Två lokaler hyrs ut.

Under räkenskapsåret har 8 bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2080. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 122,5 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Marskens S:1. Samfälligheten bildades 2017 för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdals Kulle 1 (Marsken 6) ett andelstal på 26 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB Service och Araskog Trädgård för fastighetsskötsel.
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året fattade styrelsen beslut om att höja årsavgiftera med 1,8 % inför 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	8 394 934	8 123 087	8 337 879	7 999 551
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 356 488	-1 019 662	-1 367 486	-1 269 431
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	382	356	242	232
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	812	734	752	752
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	887	835	866	
Skuldsättning per kvm	kr	8 219	8 246	8 274	8 419
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 770	10 807	10 844	11 033
Energikostnad per kvm	kr	189	173	217	189
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,3	14,7	14,4	14,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,1	12,9	12,5	
Sparande per kvm	kr	135	216	225	224
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,6	81,4	85,1	

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 vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror på avskrivningar.

Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning/sänkning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	280 675 000	1 428 668	-14 130 157	-1 019 662
Reservering till yttre fond		909 800	-909 800	
Ianspråktagande av yttre fond		-97 500	97 500	
Balansering av föregående års resultat			-1 019 662	1 019 662
Årets resultat				-2 356 488
Belopp vid årets utgång	280 675 000	2 240 968	-15 962 119	-2 356 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-15 962 120
Årets resultat	-2 356 488
	-18 318 608

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 448 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-584 527
I ny räkning balanseras	-19 182 081
	-18 318 608

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 356 488
Dispositioner	-863 473

Årets resultat efter dispositioner	-3 219 961
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 104 442
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 394 934	8 123 087
Övriga rörelseintäkter		0	288 600
Summa rörelseintäkter		8 394 934	8 411 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 298 443	-4 084 114
Periodiskt underhåll	5	-584 527	-97 500
Övriga externa kostnader	6	-398 671	-352 836
Arvoden och personalkostnader	7	-208 960	-205 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 222 711	-3 242 824
Summa rörelsekostnader		-8 713 312	-7 982 602
Rörelseresultat		-318 378	429 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	217 484	133 632
Räntekostnader		-2 255 594	-1 582 379
Summa finansiella poster		-2 038 110	-1 448 747
Resultat efter finansiella poster		-2 356 488	-1 019 662
Årets resultat		-2 356 488	-1 019 662
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 356 488	-1 019 662
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		584 527	97 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 448 000	-909 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-3 219 961	-1 831 962

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	346 484 532	349 693 884
Inventarier, verktyg och installationer	10	26 718	40 077
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>346 511 250</u>	<u>349 733 961</u>
Summa anläggningstillgångar		346 511 250	349 733 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	50 000
Övriga fordringar	11	96 969	183 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 448	136 815
Klientmedel i SHB		3 870 730	7 268 907
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 141 147</u>	<u>7 639 185</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 069 801	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 069 801</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		8 210 948	7 639 185
Summa tillgångar		354 722 198	357 373 146

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		280 675 000	280 675 000
Fond för yttre underhåll		2 240 969	1 428 669
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>282 915 969</u>	<u>282 103 669</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 962 120	-14 130 158
Årets resultat		-2 356 488	-1 019 662
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-18 318 608</u>	<u>-15 149 820</u>
Summa eget kapital		264 597 361	266 953 849
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	57 975 000	60 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>57 975 000</u>	<u>60 000 000</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	30 300 000	28 575 000
Leverantörsskulder		411 977	297 891
Skatteskulder		2 768	4 990
Övriga skulder	14	111 867	112 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 323 225	1 429 106
Summa kortfristiga skulder		<u>32 149 837</u>	<u>30 419 297</u>
Summa eget kapital och skulder		354 722 198	357 373 146

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-318 378	429 085
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	3 222 711	3 242 824
Erhållen ränta	217 484	133 632
Erlagd ränta	-2 255 593	-1 582 379
	866 224	2 223 162
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	99 862	104 060
Ökning/minskning leverantörsskulder	114 086	-10 325
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-108 546	-362 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	971 626	1 954 438
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	671 626	1 654 438
Likvida medel vid årets början	7 268 906	5 614 469
Likvida medel vid årets slut	7 940 531	7 268 906

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). 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	100 år (t.o.m. år 2114)
Dörrautomatik	10 år (t.o.m. år 2031)
Laddplatser elbil (6 st)	5 år (t.o.m. år 2026)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

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

Räntekänslighet

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

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

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	6 653 352	6 018 531
Årsavgifter, el	306 982	513 112
Årsavgifter, kabel-TV och bredband	311 520	311 520
Hyror lokaler	188 112	182 472
Hyror parkering & garage	856 460	1 025 196
Elavgifter	50 463	4 645
Övriga hyrestillägg	8 400	8 400
Övrig momspliktig intäkt	0	13 667
Övriga intäkter	47 862	42 420
Återförda reserveringar	0	25 724
Brutto	8 423 151	8 145 687
Hyresförluster vakanser garage	-12 067	-7 550
Hyresförluster övrigt	-16 150	-15 050
Summa nettoomsättning	8 394 934	8 123 087

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

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

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	454 246	756 587
Reparationer, löpande underhåll	986 781	722 906
Elavgifter	548 605	582 322
Uppvärmning	1 034 556	958 733
Vatten och avlopp	448 296	320 395
Renhållning	182 641	123 950
Försäkringar	68 405	73 651
Avgift till gemensamhetsanläggning	80 652	80 652
Kabel-TV / Internet	373 396	346 048
Övriga fastighetskostnader	47 125	45 131
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 740	73 740
Summa driftskostnader	4 298 443	4 084 115

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Undercentral	311 250	0
Stamspolning	147 131	0
Fasad	126 146	0
Taktvätt	0	97 500
Summa periodiskt underhåll	<u>584 527</u>	<u>97 500</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 563	7 974
Kontorsmaterial	8 382	840
Kommunikation	17 988	22 518
Porto	0	330
Revision	34 400	31 875
Föreningsmöten	11 292	19 440
Ekonomisk och administrativ förvaltning	160 297	153 934
Övriga förvaltningskostnader	35 979	29 093
Konsultarvoden	82 990	38 939
Övriga externa tjänster	35 410	39 523
Medlems- och föreningsavgifter	8 370	8 370
Summa övriga externa kostnader	<u>398 671</u>	<u>352 836</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	159 002	159 000
Sociala kostnader	49 958	46 328
Summa arvoden, personalkostnader	<u>208 960</u>	<u>205 328</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	136 484	132 154
Övriga ränteintäkter	81 000	1 478
Summa finansiella intäkter	<u>217 484</u>	<u>133 632</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	316 205 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	316 205 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 831 637	-26 622 285
Årets avskrivningar	-3 209 352	-3 209 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 040 989	-29 831 637
Utgående planenligt värde	<u>283 164 532</u>	<u>286 373 884</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 320 000	63 320 000
Utgående planenligt värde	63 320 000	63 320 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>346 484 532</u>	<u>349 693 884</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	193 816 000	193 816 000
Taxeringsvärde mark	56 758 000	56 758 000
	<u>250 574 000</u>	<u>250 574 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	243 200 000	243 200 000
Lokaler	7 374 000	7 374 000
	<u>250 574 000</u>	<u>250 574 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 656	212 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 656	212 656
Ingående ackumulerade avskrivningar	-172 579	-139 107
Årets avskrivningar	-13 359	-33 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 938	-172 579
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>26 718</u>	<u>40 077</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	132	90
Övriga fordringar	96 837	183 373
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>96 969</u>	<u>183 463</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,13	2025-03-01	30 000 000
Stadshypotek	3,35	2026-03-01	30 000 000
Stadshypotek	3,61	2027-03-01	28 275 000
Summa skulder till kreditinstitut			88 275 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-300 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-30 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			57 975 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			86 775 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	98 500 000	98 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>98 500 000</u>	<u>98 500 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	12 867	11 998
Skulder till MBF	0	1 312
Deponerade medel	99 000	99 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>111 867</u>	<u>112 310</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Annelie Löf
Ordförande

Samira Aquil

Filip Edman Alleklev

Engelmark Mathias

Jeanette Ousdal

Hiyam Saadi

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNELIE LÖF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 15:36:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI LÖF

Annelie Löf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.106.49

SAMIRA AQIL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 12:23:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIRA AQIL

Samira Aqil

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.76.200

FILIP EDMAN ALLEKLEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 17:15:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIP EDMAN ALLEKLEV

Filip Edman Alleklev

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.107.71

MATHIAS ENGELMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 17:25:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATHIAS JOHANSSON
ENGELMARK

Mathias Engelmark

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.120.251

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 17:15:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gro Jeanette Peterson Ousdal

Jeanette Ousdal

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.107.71

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 17:42:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hiyam Saadi

Hiyam Saadi

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.108.15

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-17 08:11:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdals Kulle 1, org.nr 769622-2384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdals Kulle 1 för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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.

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 Silverdals Kulle 1 för år 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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 trygghetssätt.

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 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-17 08:12:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126