

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Silverdalshöjden

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Silverdalshöjden, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2024-02-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Marsken 3 i Sollentuna kommun den 30 juni 2009. Lagfart erhöles den 15 mars 2010.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 3 858 kvm. Föreningen disponerar 50 parkeringsplatser varav 35 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggning

En underhållsplan för de 30 kommande åren har upprättats för gemensamhetsanläggningen Marsken GA:2, parkeringsgaraget som föreningen (Marsken 3) delar med Brf Silverdalsbacken (Marsken 4). Kostnaderna för drift och underhåll av Marsken GA:2 fördelas mellan föreningarna Brf Silverdalshöjden (andelstal 35 av 90) och Brf Silverdalsbacken (andelstal 55 av 90).

Samfällighetsföreningen Marsken S:1 bildades 2016 för att sköta driften av den del av gata av Margreteborgsvägen som har parkering för uthyrning samt vägen utanför dagiset. Kostnaderna för driften av Marsken S:1 fördelas genom andelstal, Marsken 3 har en andel på 13 %. Det har bildats en styrelse som Marsken 3 finns representerad i. MBF, Mälardalens bostadsrättsförvaltning har valts som ekonomisk förvaltare och Nicator för vinterunderhåll.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2022 är WIAB.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2012 är Fastum AB.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12. Under året har föreningen amorterat 180 011 kronor.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 114 947 tkr, varav byggnadsvärde 83 764 tkr och markvärde 31 183 tkr.

Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställdes 2010 och har värdeår 2010. Bostadslägenheterna var efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2016 till 2020. Från och med år 2021 utgår full fastighetsavgift. Kommunal fastighetsavgift för 2024 uppgår till 1 630 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Enligt underhållsplanen från 2015 görs en avsättning till yttre fond med 873 tkr per år, vilket motsvarar 226 kr/kvm lägenhetsarea.

Årsavgifter

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

Årsavgifterna höjdes under 2024, genomsnittlig årsavgift var 891 kr/kvm. Styrelsen har budgeterat för oförändrade avgifter 2025.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 23 april 2024 följande sammansättning:

Lars Åke Sterneryd	Ordförande
Cecilia Lundgren	Kassör
Chatrine Ritzler	Ledamot
Jenny Berg	Ledamot
Elin Blomberg	Suppleant
Magnus Svensson	Suppleant
Nishant Jain	Suppleant
Andrea D'Angelo	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Revisorer

Kungsbron Borevision AB	Ordinarie och suppleant
Huvudansvarig Andreas Holman	

Valberedning

Christin Silva De Santana	Sammanställande
Mats Sjögren	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen förhandlade nytt avtal om bredband och telefoni samt försäkrade fastigheten i ett nytt försäkringsbolag.

Två av föreningens lån sattes om till ny ränta med löptid på 2 respektive 3 år.

Fastigheten drabbades av två mer omfattande vattenskador som hanterades av styrelsen. .

Avgiftshöjning om 15 % från 1/1-2024.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	70	71
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-15</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	70	70

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en lägenhet upplåtits i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 024,38	3 526,66	3 116,55	3 059,62
Resultat efter finansiella poster	-408,80	-830,81	-1 700,92	-385,21
Resultat exkl avskrivningar	595,00	152,00	-731,00	584,00
Soliditet, %	75,58	75,57	75,58	75,96
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 620,00	7 668,00	7 715,00	7 754,00
Skuldsättning/kvm (kr)	6 272,00	6 310,00	0,00	0,00
Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	891,00	775,00	0,00	0,00
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,00	85,00	0,00	0,00
Räntekänslighet	8,55	9,89	0,00	0,00
Energikostnad/kvm	125,00	122,00	0,00	0,00
Sparande/kvm (kr)	168,00	97,00	0,00	0,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

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

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%);

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Sparande/kvm (kr)

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 499 000	60 001 000	6 216 545	-7 721 343	-830 810	94 164 392
Disposition av föregående års resultat:			568 616	-1 399 426	830 810	0
Årets resultat					-387 942	-387 942
Belopp vid årets utgång	36 499 000	60 001 000	6 785 161	-9 120 769	-387 942	93 776 450

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 120 769
årets förlust	-408 799
	-9 529 568

behandlas så att

avsättning görs till yttre fond	873 000
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-78 625
i ny räkning överföres	-10 323 943
	-9 529 568

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

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på höjda drift- och räntekostnader.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 024 385	3 526 661
Övriga rörelseintäkter	3	10 133	312 632
Summa rörelseintäkter		4 034 518	3 839 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 843 718	-2 168 106
Övriga externa kostnader	5	-329 871	-320 188
Personalkostnader	6	-163 364	-117 958
Avskrivningar		-982 526	-982 526
Summa rörelsekostnader		-3 319 479	-3 588 778
Rörelseresultat		715 039	250 515
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 865	5 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 139 703	-1 087 276
Summa finansiella poster		-1 123 838	-1 081 325
Resultat efter finansiella poster		-408 799	-830 810
Årets resultat		-408 799	-830 810

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	122 524 355	123 485 372
Inventarier, verktyg och installationer	8	135 152	156 660
Summa materiella anläggningstillgångar		122 659 507	123 642 032
Summa anläggningstillgångar		122 659 507	123 642 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-690	-1 090
Övriga fordringar	9	789 483	353 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	131 692	179 598
Summa kortfristiga fordringar		920 485	531 600
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	462 055	437 691
Summa kassa och bank		462 055	437 691
Summa omsättningstillgångar		1 382 540	969 291
SUMMA TILLGÅNGAR		124 042 047	124 611 323

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

96 500 000

96 500 000

Fond för yttre underhåll

6 785 161

6 216 545

Summa bundet eget kapital

103 285 161

102 716 545

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 120 769

-7 721 343

Årets resultat

-408 799

-830 810

Summa fritt eget kapital

-9 529 568

-8 552 153

Summa eget kapital

93 755 593

94 164 392

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

29 221 544

7 776 134

Summa långfristiga skulder

29 221 544

7 776 134

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

180 011

21 805 432

Leverantörsskulder

101 177

98 248

Skatteskulder

273 452

268 124

Övriga skulder

13

1 828

55 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

508 442

443 031

Summa kortfristiga skulder

1 064 910

22 670 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 042 047

124 611 323

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-408 799

-830 810

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

982 526

982 526

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

573 727

151 716

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-400

-1 804

Förändring av kortfristiga fordringar

48 701

-11 650

Förändring av leverantörsskulder

2 929

-227 179

Förändring av kortfristiga skulder

16 604

149 869

Kassaflöde från den löpande verksamheten

641 561

60 952

Investeringsverksamheten

Bidrag från Naturvårdsverket

0

83 111

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

83 111

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-180 011

-171 238

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-180 011

-171 238

Årets kassaflöde

461 550

-27 175

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

788 954

816 129

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 250 503

788 954

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaderna av med linjär avskrivningsplan utifrån en total avskrivningstid om 100 år. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv plan. Årets avskrivning byggnad uppgår till 961 017 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 439 492	2 990 860
Övriga ej momspl. ers.	400	855
P-plats och garage	317 550	312 634
Kabel-tv och bredband	172 800	115 200
Övriga objekt	19 448	19 510
Vatten, ej moms	-33 794	0
Öres- och kronutjämning	25	-2
Elavgifter moms	32 047	26 574
Vattenavgifter moms	60 617	57 601
Laddstolpar el-bilar	15 678	3 069
Betalningspåminnelse	120	360
	4 024 383	3 526 661

I årsavgiften ingår värme, vatten, förråd, kabel-tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	45 426
Försäkringsersättningar	10 133	267 206
	10 133	312 632

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 611	78 080
Trädgårdsskötsel	143 032	93 842
Kostnader i samband med städdagar	0	701
Städkostnader	68 328	68 328
Hyra av entrémattor	43 676	41 217
Snöröjning/sandning	0	48 599
Serviceavtal	11 188	14 196
Hisskostnader	50 501	53 545
Besiktningsskostnader	5 932	6 864
Gemensamhetsanläggning	130 315	163 534
Reparationer	241 703	308 286
Hissreparationer	40 930	12 224
Trädgård och utemiljö	3 520	0
Planerat underhåll	78 625	304 384
El	168 403	206 480
Värme	245 239	246 654
Vatten och avlopp	174 142	120 543
Avfallshantering	104 151	129 451
Försäkringskostnader	112 756	105 820
Kabel-tv	36 834	36 916
Bredband	116 280	116 280
Teknisk förvaltning	0	9 179
Förbrukningsmaterial	2 049	2 983
Försäkringsskador	14 502	0
	1 843 717	2 168 106

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	59 470	59 470
Fastighetsavgift	78 240	76 272
Hemsida	3 311	0
Porto	4 575	4 730
Föreningsgemensamma kostnader	374	0
Revisionsarvode	45 000	41 250
Ekonomisk förvaltning	119 486	118 905
Bankkostnader	3 221	2 721
Gåvor	1 225	718
Övriga poster	4 094	14 638
Trycksaker	0	1 484
Upprättande av energideklaration	10 875	0
	329 871	320 188

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	127 724	91 875
Sociala avgifter på arvoden	35 640	26 083
	163 364	117 958

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 460 000	133 460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 460 000	133 460 000
Ingående avskrivningar	-9 974 628	-9 013 611
Årets avskrivningar	-961 017	-961 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 935 645	-9 974 628
Utgående redovisat värde	122 524 355	123 485 372
Taxeringsvärden byggnader	83 764 000	83 764 000
Taxeringsvärden mark	31 183 000	31 183 000
	114 947 000	114 947 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 40 837 900 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 090	90 425
Inköp laddboxar		124 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 090	215 090
Ingående avskrivningar	-58 430	-36 921
Årets avskrivningar	-21 509	-21 509
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 939	-58 430
Utgående redovisat värde	135 151	156 660

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 034	1 829
Avräkningskonto förvaltare	788 449	351 263
	789 483	353 092

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda tv/bredband	12 750	12 766
Förutbetalda försäkringspremier	83 210	96 114
Förutbetalda ekonomisk förvaltning	31 845	26 844
Förutbetalda MBF Jan	3 887	3 360
Förutbetalda MBF Feb	0	3 360
Förutbetalda MBF Mars	0	3 360
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	33 794
	131 692	179 598

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	462 055	437 691
	462 055	437 691

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB Nr 20962526	2,85	2027-11-09	10 241 250	10 306 250
SBAB Nr 20962550	2,77	2026-11-09	11 436 892	11 499 182
SBAB Nr 20962593	3,76	2026-01-14	7 723 413	7 776 134
			29 401 555	29 581 566
Kortfristig del av långfristig skuld			180 011	21 805 432

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

Lån som förfaller under 2025: 0 kr

Årlig amortering av långfristigt lån: 180 011 kr

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto för moms	1 418	0
Förskottsbetald moms	-50	1 435
Avräkning sociala avgifter	0	26 083
Personalskatt	0	27 559
Övriga skulder	460	885
	1 828	55 962

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	0	1 434
Städkostnad	5 694	5 694
Elkostnad	21 401	26 652
Fjärrvärme	31 758	38 412
Avfall	9 032	10 500
Vatten & Avlopp	15 986	11 478
Trädgårdsskötsel	10 363	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Förutbetalda månadsavgifter	212 671	323 862
Upplupna styrelsearvoden	146 116	0
Reparationer	28 617	0
Övriga upplupna kostnader	1 803	0
	508 441	443 032

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Stockholm

Lars Åke Sterneryd

Cecilia Lundgren

Chatrine Ritzler

Jenny Berg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Silverdalshöjden.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-17 08:42:56

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor	2025-03-17 08:42:56
	Kristina Cecilia Lundgren (19700515XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-14 11:52:48
	Barbro Chatrine Ritzler (19680828XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-16 19:38:26
	Lars Åke Sterneryd (19520605XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-14 17:27:32
	JENNY JOSEPHINE CHRISTINE BERG (19960108XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-14 13:00:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Silverdalshöjden.pdf (694877 byte)

E076C5679D7910F9A35591DB54F66A6971E1F4BFC42A36CD4B4DE59481C6CE9891D7DE6E9F04048D92C5
F201E2DBD14E06B995F5A48DEC82430047F0D5DADBB8

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

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

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Silverdalshöjden, org.nr. 769617-4213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Silverdalshöjden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Silverdalshöjden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-17 08:43:47

Dokumentet är undertecknat av:



ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor

2025-03-17 08:43:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (126152 byte)

818EF27D148044C96319144174A922BD035C0DF97899FE6BD9CE1159322FC0ADA0350BBF1FBA370136D6
1978551BB70D4066334B46B1394C4922B1110BA5AE62

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

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

 summera support