

Årsredovisning

Brf Sillen 1, Strängnäs

716402-0534

Styrelsen för Brf Sillen 1, Strängnäs får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheter, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärden.

- Amorteringen på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Flertal vattenskador har uppkommit i fastigheterna. Styrelsen utreder lösningar för att förhindra och upptäcka dessa i tid.
- Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2052.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Sillen 1 i Strängnäs. Fastigheten består av 59 st småhus som är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens area är 17 558 kvm, varav 5 564 kvm är boyta. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse

Vid ordinarie årsstämma i maj 2024 valdes följande styrelse:

Lars Lundin	Ordförande
Lena Niehoff	Vice ordförande
Robin Alvebrand	Sekreterare
Pontus Kulo	Ledamot

Johan Burén	Suppleant
Mia Häggqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Burén (fyllandsval)

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor:

Erik Hallander

Ordinarie extern

WeAudit

Medlemsinformation

Under 2024 har det skett 4 st överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

5 st medlemmar har lämnat och 8 st har tillkommit.

Antalet medlemmar 2024-12-31 är 92 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 260	4 174	4 127	4 047
Resultat efter finansiella poster	-398	601	568	-1 669
Soliditet %	18	19	17	16
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	726	711		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	95		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 620	4 667		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 620	4 667		
Räntekänslighet %	6,37	6,56		
Sparande (kr) per kvadratmeter	89	181		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	107	72		

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av avskrivningskostnader, planenligt underhåll, vattenskada samt ökade ränte- och driftskostnader. Justerat för avskrivningar och planenligt underhåll är föreningens resultat positivt.

Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av årsavgifterna. Föreningen har höjt avgifterna med 2% från 2024-04-01, vilket får full effekt under 2025, samt en höjning på 3% från 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 781 582	2 828 604	251 734	600 771	6 462 691
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			600 771	-600 771	0
Avsätt underhållsfond enl stadgar		2 124 115	-2 124 115		0
lanspråktagande underhållsfond		-255 000	255 000		0
Årets resultat				-397 667	-397 667
Belopp vid årets utgång	2 781 582	4 697 719	-1 016 610	-397 667	6 065 024

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 016 610
Årets resultat	-397 667
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 124 115
<i>Summa</i>	-3 538 392

Förslag till disposition:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-485 507
Balanseras i ny räkning	-3 052 885
<i>Summa</i>	-3 538 392

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	4 260 253	4 173 585
Övriga rörelseintäkter	4	13 192	13 148
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 273 445	4 186 733
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	5	-157 273	-17 606
Reparation och underhåll	6, 7	-1 438 470	-834 372
Taxebundna kostnader	8	-972 164	-848 148
Fastighetsskatt / avgift		-523 080	-506 023
Övriga externa förvaltningskostnader	9	-185 056	-214 122
Styrelsearvode	10	-148 923	-165 008
Avskrivningar		-408 092	-404 407
Summa rörelsekostnader		-3 833 058	-2 989 686
Rörelseresultat		440 387	1 197 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		385	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 439	-596 276
Summa finansiella poster		-838 054	-596 276
Resultat efter finansiella poster		-397 667	600 771
Resultat före skatt		-397 667	600 771
Årets resultat		-397 667	600 771

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	31 289 730	31 694 136
Inventarier, verktyg och installationer	12	33 175	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	36 861
	13		
Summa materiella anläggningstillgångar		31 322 905	31 730 997
Summa anläggningstillgångar		31 322 905	31 730 997
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 600 097	1 803 251
Summa kassa och bank		1 600 097	1 803 251
Summa omsättningstillgångar		1 600 097	1 803 251
SUMMA TILLGÅNGAR		32 923 002	33 534 248

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 781 582	2 781 582
Fond för yttre underhåll		4 697 719	2 828 604
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>7 479 301</i>	<i>5 610 186</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 016 610	251 734
Årets resultat		-397 667	600 771
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 414 277</i>	<i>852 505</i>
Summa eget kapital		6 065 024	6 462 691
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	16 183 546	18 558 286
Summa långfristiga skulder		16 183 546	18 558 286
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	9 522 146	7 411 266
Leverantörsskulder		276 814	137 780
Skatteskulder		20 655	134 814
Övriga skulder		512 486	510 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		342 331	318 531
Summa kortfristiga skulder		10 674 432	8 513 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 923 002	33 534 249

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 387	1 197 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	408 092	404 407
Erhållen ränta	385	–
Erlagd ränta	-838 439	-596 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 425	1 005 178
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	367 063	-140 250
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-316 782	-333 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 706	531 464
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	–	-36 861
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–	-36 861
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-263 860	-263 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-263 860	-263 860
Årets kassaflöde	-203 154	230 743
Likvida medel vid årets början	1 803 251	1 572 508
Likvida medel vid årets slut	1 600 097	1 803 251

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader	1	100
Värmepump	3,33	30
Garage, parkeringsplatser	5	20
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>		
Laddstolpar	10	10

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		4 036 911	3 957 418
Hyror parkering/garage		208 080	206 132
Pant- och överlåtelseavgifter		15 262	10 035
		4 260 253	4 173 585

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering, bostadsrättstillägg, TV/bredband samt sedvanligt underhåll.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga intäkter		13 192	13 148
		13 192	13 148

Not 5	Fastighetsskötsel entreprenad	2024	2023
Material fastighetsskötsel		-8 923	-5 603
Avtal utemiljö		-131 250	–
Övriga avtalskostnader		-17 100	-12 002
		-157 273	-17 605

Not 6	Reparation och underhåll	2024	2023
	Reparation av bostäder	–	-3 796
	Reparation av gemensamma utrymmen	-20 658	-10 203
	Reparation lås	-2 428	-5 584
	Reparation installationer	-162 551	-125 205
	Reparation huskropp utvändigt	-3 018	-54 403
	Reparation markytor, utemiljö	-39 588	-52 353
	Gräsklippning/trädgårdsskötsel	-97 663	-267 157
	Snöröjning och halkbekämpning	-224 506	-60 670
	Vatten- och fuktskador	-402 551	–
		-952 963	-579 371

Not 7	Planenligt underhåll	2024	2023
	Underhåll installationer	-485 507	-255 000
		-485 507	-255 000

Not 8	Taxebundna kostnader	2024	2023
	El	-115 930	-99 534
	Vatten	-389 792	-298 773
	Sophämtning	-88 333	-73 541
	Grovsopor	-6 767	-36 177
	Fastighetsförsäkring	-117 791	-110 163
	Kabel-TV	-88 393	-82 045
	Telefon	-3 306	-3 367
	Bredband	-139 093	-131 192
	Pant- och överlåtelseavgifter	-22 759	-13 357
		-972 164	-848 149

Not 9	Övriga externa förvaltningskostnader	2024	2023
	Revisionsarvode	-24 375	-23 063
	Ekonomisk förvaltning	-119 058	-113 150
	Konsultarvoden	-9 475	-12 128
	Bankkostnader	-8 895	-10 189
	Medlems- och föreningsavgifter	-6 380	-6 380
	Övriga förvaltningskostnader	-16 873	-49 212
		-185 056	-214 122

Not 10	Styrelsearvoden	2024	2023
	Styrelsearvode	-97 492	-107 595
	Lön	-24 000	-24 000
	Sociala kostnader	-27 431	-33 413
		-148 923	-165 008

Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 746 401	39 746 401
	Utgående anskaffningsvärden	39 746 401	39 746 401
	Ingående avskrivningar	-8 052 265	-7 647 858
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-404 406	-404 407
	Utgående avskrivningar	-8 456 671	-8 052 265
	Redovisat värde	31 289 730	31 694 136

Taxeringsvärde byggnad: 42 148 000

Taxeringsvärde mark: 27 890 000

Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	216 389	216 389
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	36 861	–
	Utgående anskaffningsvärden	253 250	216 389
	Ingående avskrivningar	-216 389	-216 389
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 686	–
	Utgående avskrivningar	-220 075	-216 389
	Redovisat värde	33 175	0

Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 861	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	–	36 861
	Omklassificeringar	-36 861	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	36 861
	Redovisat värde	0	36 861

Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken bunden ränta 2,97%, ffd 2027-12-01	-7 147 406	-7 411 266
	Handelsbanken bunden ränta 4,22%, ffd 2025-12-01	-9 258 286	-9 258 286
	Handelsbanken bunden ränta 3,74%, ffd 2026-12-01	-9 300 000	-9 300 000
	Kortfristig del av långfristiga skulder	9 522 146	7 411 266
		-16 183 546	-18 558 286

Årlig amortering uppgår till 263 860 kr.

Ett av lånen förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfallodagen.

Not 15	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 661 000	38 661 000
	Summa ställda säkerheter	38 661 000	38 661 000

UNDERSKRIFTER

Strängnäs den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Lundin
Styrelseordförande

Robin Alvebrand

Pontus Kulo

Lena Niehoff

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 6bfedde7-9a1d-453c-8e4a-db733134a2f7

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Å.2 ÅR utkast Brf Sillen i Strängnäs 241231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-16 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-19**.

Kulo, Pontus Johan

pontushell@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "PONTUS JOHAN
KULO"

Signerat: 2025-05-16

Lundin, Lars Gustav Otto

antlasse49@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "LARS LUNDIN"

Signerat: 2025-05-18

Niehoff, Lena Monica Gabriele

lena.niehoff@strangnas.se



BankID returnerade
personnamnet "LENA NIEHOFF"

Signerat: 2025-05-16

Alvebrand, Lars Robin

robinalvebrand@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "ROBIN
ALVEBRAND"

Signerat: 2025-05-19

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-05-19

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sillen 1, Strängnäs

Org.nr 716402-0534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sillen 1, Strängnäs 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sillen 1, Strängnäs för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan så vill jag anmärka på att årsredovisningen och revisionsberättelsen för 2023 inte var tillgängliga i rätt tid i förhållande till stämman 2024 som stadgarna och lagen föreskriver.

Eskilstuna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion c2e06f38-a8c9-4b5f-9c39-27bb369c5951

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Sillen 1, Strängnäs 241231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-19 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-19**.

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-05-19

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.