

**Brf Silverdals Kulle 1**  
**Org nr 769622-2384**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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 25 maj 2021 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Annelie Löf	Ordförande	2022
Erica Carlsson	Ledamot	2022
Hiyam Saadi	Ledamot	2022
Håkan Södergren	Ledamot	2022
Jeanette Ousdal	Ledamot	2022
Kim Hellströmer	Ledamot	2022
Ulrika Runeland	Ledamot	2022
Anne Dolk	Suppleant	2022
Charlott Richardson	Suppleant	2022
Michael Afrem Munkhammar	Suppleant	2022
Smita Singh	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman. Föreningen har under året hållit en extrastämma 2021-10-12 och fattat ett andra beslut om att anta nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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 2022-01-15 hos Bolagsverket.

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 2013. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 741 m<sup>2</sup>, varav 8 196 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 2 545 m<sup>2</sup> utgör lokalyta (varav 111 m<sup>2</sup> avser hyreslokaler och resten garage).

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

Under räkenskapsåret har sju ton bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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 oförändrade avgifter inför 2022.

Styrelsen beslutade under 2021 att göra en extra amortering om 1 000 000 kr, dessutom beslutades att vid förfall lösa lånet med villkorsändringsdag 2022-04-30, lånebelopp 1 250 000 kr.

Under 2021 installerades extra snörasskydd samt uppdaterat porttelefon. Fortsatt arbete med att förbättra trädgård.

6 extra laddplatser för elbilar har installerats under året och slutfinansiering sker i början av 2022. Totalt finns 12 laddplatser efter denna investering.

#### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	7 999 551	8 187 222	7 925 372	7 891 681
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 269 431	-4 089	-1 001 077	-1 517 177
Soliditet	%	75	74	74	74
Likviditet	%	234	247	184	7
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	752	752	752	737
Låneskuld per totala kvm	kr	10 885	11 102	11 319	11 406
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	113	94	120	103
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 103	1 610	1 629	1 581

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	280 675 000	314 196	-10 374 679	-4 089
Reservering till yttre fond		409 800	-409 800	
Ianspråktagande av yttre fond		-72 202	72 202	
Balansering av föregående års resultat			-4 089	4 089
Årets resultat				-1 269 431
Öresutjämning			1	
Belopp vid årets utgång	280 675 000	651 794	-10 716 365	-1 269 431

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-10 716 365
Årets resultat	-1 269 431
	<hr/>
	-11 985 796

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	409 800
I ny räkning balanseras	-12 395 596
	<hr/>
	-11 985 796

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 269 431
Dispositioner	-409 800
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-1 679 231
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 061 594
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 999 551	8 187 222
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 999 551</b>	<b>8 187 222</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 871 700	-3 355 637
Periodiskt underhåll	4	-498 224	-72 202
Övriga externa kostnader	5	-370 268	-256 501
Arvoden och personalkostnader	6	-204 461	-149 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 177 032	-3 176 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 121 685</b>	<b>-7 010 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-122 134</b>	<b>1 176 309</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	40 539	25 128
Räntekostnader		-1 187 836	-1 205 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 147 297</b>	<b>-1 180 398</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 269 431</b>	<b>-4 089</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 269 431</b>	<b>-4 089</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 269 431	-4 089
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		498 224	72 202
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-409 800	-409 800
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 181 007</b>	<b>-341 687</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	355 587 067	358 743 987
Inventarier, verktyg och installationer	9	40 225	60 337
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>355 627 292</u>	<u>358 804 324</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>355 627 292</b>	<b>358 804 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	15 612
Övriga fordringar	10	174 099	179 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 858	154 332
Klientmedel i SHB		5 553 933	5 085 224
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 864 890</u>	<u>5 434 196</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 864 890</b>	<b>5 434 196</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>361 492 182</b>	<b>364 238 520</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		280 675 000	280 675 000
Fond för yttre underhåll		651 794	314 196
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>281 326 794</u>	<u>280 989 196</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 716 365	-10 374 679
Årets resultat		-1 269 431	-4 089
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-11 985 796</u>	<u>-10 378 768</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>269 340 998</b>	<b>270 610 428</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	58 875 000	89 175 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 875 000</b>	<b>89 175 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	31 550 000	3 050 000
Leverantörsskulder		283 410	209 673
Skatteskulder		5 057	13 554
Övriga skulder	13	116 936	183 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 320 781	996 312
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 276 184</b>	<b>4 453 092</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>361 492 182</b>	<b>364 238 520</b>

## 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, med undantag för vissa periodiseringar.

#### 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)
Laddplatser elbil (6 st)	5 år (t.o.m. år 2023)

#### 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).

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 160 500	6 160 500
Hyor lokaler	172 232	170 424
Hyor parkering & garage	1 041 735	999 652
Elavgifter*	331 654	503 643
Kabel-TV avgifter	311 520	311 520
Övriga hyrestillägg	8 232	8 247
Övriga intäkter	33 136	42 436
Brutto	<u>8 059 009</u>	<u>8 196 422</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-58 000	0
Hyresförluster övrigt	-1 458	-9 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>7 999 551</u></b>	<b><u>8 187 222</u></b>

\*2020 avser perioden 2019-08-01 -- 2020-12-31



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	604 970	646 226
Reparationer, löpande underhåll	466 740	443 303
Elavgifter	760 858	438 457
Uppvärmning	939 214	781 069
Vatten och avlopp	329 682	323 639
Renhållning	133 905	135 775
Försäkringar	89 834	89 527
Avgift till gemensamhetsanläggning	73 840	71 760
Kabel-TV / Internet	315 280	314 588
Övriga fastighetskostnader	89 886	43 803
Fastighetsavgift/fastighetskatt	67 490	67 490
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 871 699</u></b>	<b><u>3 355 637</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Filterbyte	0	10 926
Branddörr	0	13 956
Uteplats, sandlådeyta	0	47 320
Utemiljö	112 310	0
Entréportar	126 250	0
Snörasskydd	121 250	0
OVK	87 969	0
Asfalt, list garage	50 445	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>498 224</u></b>	<b><u>72 202</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	299
Förbrukningsinventarier	564	29 789
Kontorsmaterial	818	1 632
Kommunikation	20 704	19 440
Porto	130	715
Indrivning	2 859	3 570
Revision*	31 200	14 500
Föreningsmöten	9 129	6 959
Ekonomisk och administrativ förvaltning	144 278	138 479
Övriga förvaltningskostnader	5 696	4 783
Konsultarvoden	144 179	0
Övriga externa tjänster	2 541	28 336
Medlems- och föreningsavgifter	8 170	8 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>370 268</b>	<b>256 502</b>

\*Periodiseringseffekt ger upphov till ökade revisionskostnader 2021

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	158 733	116 586
Sociala kostnader	45 728	33 195
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>204 461</b>	<b>149 781</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	36 056	23 812
Övriga ränteintäkter	4 483	1 316
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>40 539</b>	<b>25 128</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	315 680 000	315 680 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 680 000	315 680 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 256 013	-17 099 333
Årets avskrivningar	-3 156 920	-3 156 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 412 933	-20 256 013
Utgående planenligt värde	<u>292 267 067</u>	<u>295 423 987</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 320 000	63 320 000
Utgående planenligt värde	63 320 000	63 320 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>355 587 067</u></b>	<b><u>358 743 987</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	136 153 000	136 153 000
Taxeringsvärde mark	53 196 000	53 196 000
	189 349 000	189 349 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	182 600 000	182 600 000
Lokaler	6 749 000	6 749 000
	189 349 000	189 349 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 861	145 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 861	145 861
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 524	-65 412
Årets avskrivningar	-20 112	-20 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 636	-85 524
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>40 225</u></b>	<b><u>60 337</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	5	4
Övriga fordringar	174 094	179 024
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>174 099</u></b>	<b><u>179 028</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,18	2024-03-01	29 175 000
Stadshypotek	0,40	2022-04-30	1 250 000
Stadshypotek	1,37	2022-03-01	30 000 000
Stadshypotek	1,40	2023-03-01	30 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			90 425 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-800 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-30 750 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			58 875 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			86 425 000

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	98 500 000	98 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>98 500 000</u></b>	<b><u>98 500 000</u></b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	56 936	62 373
Skulder till MBF	0	1 180
Deponerade medel	60 000	120 000
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>116 936</u></b>	<b><u>183 553</u></b>

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Annelie Löf  
Ordförande

Erica Carlsson

Hiyam Saadi

Håkan Södergren

Jeanette Ousdal

Kim Hellströmer

Ulrika Runeland

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ANNELIE LÖF Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI LÖF

Annelie Löf  
anneliesilverdal@gmail.com

2022-04-27 13:20:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## KIM HELLSTRÖMER Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES KIM MARTIN  
HELLSTRÖMER

Kim Hellströmer  
kimsilverdal@gmail.com

2022-05-05 06:15:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## HIYAM SAADI Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hiyam Saadi

Hiyam Saadi  
hiyam.silverdal@gmail.com

2022-05-05 06:37:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## ERICA CARLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERICA CARLSSON

Erica Carlsson  
erica.carlsson62@gmail.com

2022-05-05 07:16:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## HÅKAN SÖDERGREN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Södergren

Håkan Södergren  
hakan.sodergren5@gmail.com

2022-05-05 07:21:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**JEANETTE OUSDAL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gro Jeanette Peterson Ousdal

Jeanette Ousdal  
jeanetteisilverdal@gmail.com

***2022-05-05 07:45:40 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**ULRIKA RUNELAND** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Ulrika Runeland

Ulrika Runeland  
ulrika.silverdal@gmail.com

***2022-05-05 07:49:59 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**JOHAN TINGSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström  
johan.tingstroem@pwc.com

***2022-05-09 06:16:59 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## 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 2021.

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 2021 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.

### 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 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 huruvida 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. 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Silverdals Kulle 1 för år 2021 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 revisionsssed 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, eller
- 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 revisionsssed 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN TINGSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-05-09 06:16:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post