Brf Silverdals Kulle 1
Org nr 769622-2384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 2 juni 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Annelie Löf	Ordförande	2023	
Michael Afrem Munkhammar	Ledamot	2023	
Erica Carlsson	Ledamot	2023	
Jeanette Ousdal	Ledamot	2023	
Ulrika Runeland	Ledamot	2023	Avgått, avflyttad
Hiyam Saadi	Ledamot	2023	
Håkan Södergren	Ledamot	2023	Avgått
Samira Aquil	Suppleant	2023	
Anne Dolk	Suppleant	2023	
Charlott Richardson	Suppleant	2023	

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 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 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 16 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 2023.
Dock följer vi utvecklingen i kostnader och styrelsen kan behöva justera avgifterna under året.

Under 2022 installerades dörrautomatik i slussarna mot garagen i huset J18-J22. Fortsatt arbete med att förbättra trädgård.

Under året har vi även bytt ut all belysning till led vilket gör att vi sparar pengar till föreningen. Styrelsen ser även över energiförbrukningen, tex sänkt värmen i garagen.

Flerårsöversikt

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	kr	8 337 879	7 999 551	8 187 222	7 925 372
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 367 486	-1 269 431	-4 089	-1 001 077
Soliditet	%	75	75	74	74
Likviditet	%	242	232	247	184
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	752	752	752	752
Skuldsättning per kvm	kr	8 274	8 419	8 586	8 754
Energikostnad per kvm	kr	217	189	144	185
Räntekänslighet	%	14,4	14,7	15,0	15,3
Sparande per kvm	kr	225	224	302	230

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	280 675 000	651 794	-10 716 365	-1 269 431
Reservering till yttre fond		409 800	-409 800	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-1 269 431	1 269 431
Årets resultat				-1 367 486
Belopp vid årets utgång	280 675 000	1 061 593	-12 395 596	-1 367 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-12 395 596
Årets resultat	-1 367 486
	-13 763 082

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	909 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-542 725
I ny räkning balanseras	-14 130 157
	-13 763 082

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-1 367 486
Dispositioner	-1 452 525
Årets resultat efter dispositioner	-2 820 011

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 514 119

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 337 879	7 999 551
Övriga rörelseintäkter		4 300	0
Summa rörelseintäkter		**8 342 179**	**7 999 551**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 338 846	-3 871 700
Periodiskt underhåll	5	-542 725	-498 224
Övriga externa kostnader	6	-298 185	-370 268
Arvoden och personalkostnader	7	-204 949	-204 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 242 823	-3 177 032
Summa rörelsekostnader		**-8 627 527**	**-8 121 685**
Rörelseresultat		***-285 348***	***-122 134***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	34 310	40 539
Räntekostnader		-1 116 448	-1 187 836
Summa finansiella poster		**-1 082 138**	**-1 147 297**
Resultat efter finansiella poster		***-1 367 486***	***-1 269 431***
Årets resultat		***-1 367 486***	***-1 269 431***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-1 367 486	-1 269 431
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	542 725	498 224
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-909 800	-409 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-1 734 561**	**-1 181 007**

Balansräkning	**Not**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	352 903 236	355 587 067
Inventarier, verktyg och installationer	10	73 549	40 225
Summa materiella anläggningstillgångar		*352 976 785*	*355 627 292*
Summa anläggningstillgångar		**352 976 785**	**355 627 292**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	330 062	174 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 276	136 858
Klientmedel i SHB		5 614 470	5 553 933
Summa kortfristiga fordringar		*6 088 808*	*5 864 890*
Summa omsättningstillgångar		**6 088 808**	**5 864 890**
Summa tillgångar		**359 065 593**	**361 492 182**

Balansräkning	**Not**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		280 675 000	280 675 000
Fond för yttre underhåll		1 061 593	651 794
Summa bundet eget kapital		*281 736 593*	*281 326 794*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 395 596	-10 716 365
Årets resultat		-1 367 486	-1 269 431
Summa fritt eget kapital		*-13 763 082*	*-11 985 796*
Summa eget kapital		**267 973 511**	**269 340 998**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	58 575 000	58 875 000
Summa långfristiga skulder		**58 575 000**	**58 875 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	30 300 000	31 550 000
Leverantörsskulder		308 216	283 410
Skatteskulder		5 054	5 057
Övriga skulder	14	162 462	116 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 741 350	1 320 781
Summa kortfristiga skulder		**32 517 082**	**33 276 184**
Summa eget kapital och skulder		**359 065 593**	**361 492 182**

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-285 348	-122 135
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	3 242 823	3 177 032
Erhållen ränta	34 310	40 539
Erlagd ränta	-1 116 448	-1 187 835
	1 875 337	**1 907 601**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-163 381	38 015
Ökning/minskning leverantörsskulder	24 806	73 737
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	466 091	249 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 202 853**	**2 268 709**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-525 521	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-66 795	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-592 316**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 550 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 550 000**	**-1 800 000**
Årets kassaflöde	**60 537**	**468 709**
Likvida medel vid årets början	**5 553 933**	**5 085 224**
Likvida medel vid årets slut	**5 614 469**	**5 553 933**

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)
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).
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.
Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.
Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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

Ett lån på 30 Mkr har omsatts 2023-03-01 till en ränta om 3,35%, bundet i 3 år.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	6 160 500	6 160 500
Hyror lokaler	164 262	172 232
Hyror parkering & garage	1 067 588	1 041 735
Elavgifter	632 564	331 654
Kabel-TV avgifter	311 520	311 520
Övriga hyrestillägg	8 403	8 232
Övriga intäkter	25 318	33 136
Återförda reserveringar	776	0
Brutto	8 370 931	8 059 009
Hyresförluster vakanser lokaler	-19 367	-58 000
Hyresförluster vakanser garage	-1 750	0
Hyresförluster övrigt	-11 934	-1 458
Summa nettoomsättning	**8 337 880**	**7 999 551**

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	553 756	604 970
Reparationer, löpande underhåll	706 273	466 740
Elavgifter	1 100 423	760 858
Uppvärmning	904 219	939 214
Vatten och avlopp	322 604	329 682
Renhållning	126 930	133 905
Försäkringar	92 707	89 834
Avgift till gemensamhetsanläggning	73 320	73 840
Kabel-TV / Internet	327 267	315 280
Övriga fastighetskostnader	57 607	89 886
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 740	67 490
Summa driftskostnader	**4 338 846**	**3 871 699**

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Entré	57 197	0
Armaturer	485 528	0
Utemiljö	0	112 310
Entréportar	0	126 250
Snörasskydd	0	121 250
OVK	0	87 969
Asfalt, list garage	0	50 445
Summa periodiskt underhåll	**542 725**	**498 224**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förbrukningsinventarier	5 988	564
Kontorsmaterial	6 010	818
Kommunikation	22 925	20 704
Porto	187	130
Indrivning	0	2 859
Revision*	17 200	31 200
Föreningsmöten	19 966	9 129
Ekonomisk och administrativ förvaltning	151 879	144 278
Övriga förvaltningskostnader	5 003	5 696
Konsultarvoden	31 435	144 179
Övriga externa tjänster	29 342	2 541
Medlems- och föreningsavgifter	8 250	8 170
Summa övriga externa kostnader	**298 185**	**370 268**

*Periodiseringseffekt ger upphov till ökade revisionskostnader 2021

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode styrelse	159 000	158 733
Sociala kostnader	45 949	45 728
Summa arvoden, personalkostnader	**204 949**	**204 461**

Not 8 Finansiella intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	26 027	36 056
Övriga ränteintäkter	8 283	4 483
Summa finansiella intäkter	**34 310**	**40 539**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	315 680 000	315 680 000
Inköp/Aktiveringar	525 521	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	315 680 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 412 933	-20 256 013
Årets avskrivningar	-3 209 352	-3 156 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 622 285	-23 412 933
Utgående planenligt värde	289 583 236	292 267 067
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	**352 903 236**	**355 587 067**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	193 816 000	136 153 000
Taxeringsvärde mark	56 758 000	53 196 000
	250 574 000	189 349 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	243 200 000	182 600 000
Lokaler	7 374 000	6 749 000
	250 574 000	189 349 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 861	145 861
Årets anskaffningar	66 795	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 656	145 861
Ingående ackumulerade avskrivningar	-105 636	-85 524
Årets avskrivningar	-33 471	-20 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 107	-105 636
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**73 549**	**40 225**

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekontot	17	5
Övriga fordringar	330 045	174 094
Summa övriga kortfristiga fordringar	**330 062**	**174 099**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	1,18	2024-03-01	28 875 000
Stadshypotek	1,13	2025-03-01	30 000 000
Stadshypotek	1,40	2023-03-01	30 000 000

Summa skulder till kreditinstitut	88 875 000
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	58 575 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	87 375 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	98 500 000	98 500 000
Summa ställda säkerheter	**98 500 000**	**98 500 000**

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	63 462	56 936
Deponerade medel	99 000	60 000
Summa övriga kortfristiga skulder	**162 462**	**116 936**

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Annelie Löf
Ordförande

Michael Afrem Munkhammar

Erica Carlsson

Jeanette Ousdal

Hiyam Saadi

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

2023-04-21 07:09:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI LÖF

Datum

Annelie Löf

Leveranskanal: E-post

MICHAEL AFREM MUNKHAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 12:35:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MICHAEL AFREM MUNKHAMMAR

Datum

Michael Afrem Munkhammar

Leveranskanal: E-post

ERICA CARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 12:46:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERICA CARLSSON

Datum

Erica Carlsson

Leveranskanal: E-post

JEANETTE OUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 12:54:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gro Jeanette Peterson Ousdal

Datum

Jeanette Ousdal

Leveranskanal: E-post

HIYAM SAADI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 12:58:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hiyam Saadi

Datum

Hiyam Saadi

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 13:30:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

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 Silversdals Kulle 1 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 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.

Signerat 2023-04-25 13:30:26 UTC Oneflow ID 4767577 Sida 2 / 4

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

Signerat 2023-04-25 13:30:26 UTC Oneflow ID 4767577 Sida 3 / 4

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 13:30:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post