

Brf Silverdalsbacken
Org nr 769618-3230

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Börje Nilsson	Ordförande	2025
Sif Gudmundsdottir	Ledamot	2025
Kajsa Lidbjörk	Ledamot	2026
Fredrik Olsson	Ledamot	2025
Thomas Wahlman	Ledamot	2026
Alenka Airiman	Suppleant	2025
Elisabeth Hekkelstrand	Suppleant	2025
Jörgen Jonsson	Suppleant	2025

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

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-07-16 och föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län. På föreningsstämman 2024-04-23 togs beslut två av två om antagande av nya stadgar.

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

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

Till valberedning valdes Anders Öfverström och Kristin Olivetti-Fre.

Föreningsstämman reserverade 171 900 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 1 oktober 2010 förvärvat fastigheten Marsken 4 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 1 juli 2011. På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 99 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 147 m², två lokaler med en total lokalarea om ca. 85 m², samt två uthyrningsförråd med en yta om totalt ca 4,4 m². Föreningen disponerar över 75 parkeringsplatser, varav 55 i garage. I garaget finns även två MC-platser. Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2066. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 111,5 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning, avseende garage. Garaget (GA 2) delägarförvaltas tillsammans med Brf Silverdalshöjden. Under 2017 har Marskens Samfällighetsförening bildats, för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdalsbacken (Marsken 4) ett andelstal på 18 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Finexia AB avseende lokalvård, från 2024-01-01.
Telia Sverige AB avseende TV och Bredband.
MK Trädgård AB avseende Trädgårdsskötsel.
Serviceavtal med Kone avseende hissar.
WIAB avseende fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny underhållsplan 50 år beställd av MBF
- Ny energideklaration beställd av Wiab
- Lån på 21.5 milj. omsattes till en ränta på 2.87% och en bindningstid på 2år samtidigt amorterade vi 4 milj. på lånet.

Styrelsen beslutade under 2024 att årsavgiften höjs med 2 % inför 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	6 147 647	5 774 775	5 305 617	5 298 060
Resultat efter finansiella poster	kr	87 550	660 512	5 790	234 341
Soliditet	%	79	78	78	78
Likviditet	%	227	432	274	331
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	667	629	577	577
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	725	686	633	
Skuldsättning per kvm	kr	6 197	6 689	6 713	6 912
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 405	7 993	8 021	8 259
Energikostnad per kvm	kr	144	138	151	125
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,1	12,7	13,9	14,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,2	11,7	12,7	
Sparande per kvm	kr	300	285	207	243
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	2 141	2 020	1 833	1 765
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	80,7	82,9	85,2	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Föreningen har fram till 2022 haft en avgiftsfri månad vilket särskilt påverkar nyckeltalen; Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt, Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt, Räntekänslighet (grundavgift) och Räntekänslighet (total avgift) för år 2022 och 2021 i flerårsöversikten.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	81 479 000	122 226 000	5 582 153	-2 832 739	660 512
Reservering till yttre fond			720 000	-720 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				660 512	-660 512
Årets resultat					87 550
Belopp vid årets utgång	81 479 000	122 226 000	6 302 153	-2 892 226	87 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 892 226
Årets resultat	87 550
	-2 804 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 318 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-706 608
I ny räkning balanseras	-3 416 068
	-2 804 676

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	87 550
Dispositioner	-611 392

Årets resultat efter dispositioner	-523 842
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	6 913 545
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 147 647	5 774 775
Övriga rörelseintäkter		276 944	139 726
Summa rörelseintäkter		6 424 591	5 914 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 767 297	-2 484 413
Periodiskt underhåll	5	-706 608	0
Övriga externa kostnader	6	-318 493	-304 316
Arvoden och personalkostnader	7	-231 929	-198 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 769 892	-1 769 892
Summa rörelsekostnader		-5 794 219	-4 757 511
Rörelseresultat		630 372	1 156 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	129 672	82 704
Räntekostnader		-672 494	-579 182
Summa finansiella poster		-542 822	-496 478
Resultat efter finansiella poster		87 550	660 512
Årets resultat		87 550	660 512
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		87 550	660 512
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		706 608	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 318 000	-720 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-523 842	-59 488

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	257 970 830	259 740 722
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		257 970 830	259 740 722
Summa anläggningstillgångar		257 970 830	259 740 722
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 716	0
Övriga fordringar	10	171 557	223 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 448	53 492
Klientmedel i SHB		3 158 000	5 320 126
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 497 721	5 597 251
Summa omsättningstillgångar		3 497 721	5 597 251
Summa tillgångar		261 468 551	265 337 973

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		203 705 000	203 705 000
Fond för yttre underhåll		6 302 153	5 582 153
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>210 007 153</i>	<i>209 287 153</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 892 226	-2 832 739
Årets resultat		87 550	660 512
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 804 676</i>	<i>-2 172 227</i>
Summa eget kapital		207 202 477	207 114 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	39 726 000	35 426 000
Summa långfristiga skulder		39 726 000	35 426 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 200 000	21 700 000
Leverantörsskulder		301 328	55 059
Skatteskulder		0	2 989
Övriga skulder	13	1 432	1 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 037 314	1 037 687
Summa kortfristiga skulder		14 540 074	22 797 047
Summa eget kapital och skulder		261 468 551	265 337 973

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	630 373	1 156 990
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 769 892	1 769 892

Erhållen ränta	129 672	82 704
Erlagd ränta	-672 494	-579 182

1 857 443 **2 430 404**

Ökning/minskning kundfordringar	-4 715	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-57 881	-11 084
Ökning/minskning leverantörsskulder	246 269	17 014
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-3 241	26 733

Kassaflöde från den löpande verksamheten **2 037 875** **2 463 067**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-108 291
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **-108 291**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-4 200 000	-200 000
---------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-4 200 000** **-200 000**

Årets kassaflöde **-2 162 125** **2 154 776**

Likvida medel vid årets början **5 320 126** **3 165 350**

Likvida medel vid årets slut **3 158 001** **5 320 126**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. 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	120 år (t.o.m. år 2131)
Låssystem	20 år (t.o.m. år 2037)
Laddboxar	15 år (t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

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

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Omsättning av lån på 13 mkr februari 2025.
- Reparation av diverse skador på putsen.
- Färdigställande av installation 8 st digitala skärmar i porthusen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 766 808	4 497 072
Årsavgifter varmvatten	113 907	104 346
Årsavgifter kabel-TV och bredband	301 752	301 752
Hyror lokaler	167 315	156 972
Hyror parkering & garage	714 500	648 538
Varmvatten	177	57
Elavgifter	31 636	8 070
Övriga hyresintäkter	7 020	9 577
Övriga hyrestillägg	14 700	14 700
Övriga intäkter	32 037	33 692
Brutto	6 149 852	5 774 776
Hyresförluster vakanser garage	-2 205	0
Summa nettoomsättning	<u>6 147 647</u>	<u>5 774 776</u>

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

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

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras medlemmarna per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	362 680	293 511
Reparationer, löpande underhåll	442 734	266 603
Elavgifter	368 030	442 283
Uppvärmning	482 742	475 934
Vatten och avlopp	375 255	260 501
Renhållning	206 044	178 923
Försäkringar	106 185	108 826
Avgift till gemensamhetsanläggning	58 027	55 836
Kabel-TV / Internet	301 159	306 848
Övriga fastighetskostnader	17 002	47 707
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 440	47 440
Summa driftskostnader	2 767 298	2 484 412

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Informationstavlor	158 681	0
Stamspolning	90 000	0
OVK	148 170	0
Byte Låscylindrar	274 944	0
Byte DUC, dataundercentral	34 813	0
Summa periodiskt underhåll	706 608	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga hyreskostnader	298	0
Förbrukningsinventarier	1 361	254
Kontorsmaterial	1 326	439
Kommunikation	27 355	21 784
Porto	180	600
Indrivning	78	3 298
Revision	38 350	36 875
Föreningsmöten	3 309	7 488
Ekonomisk och administrativ förvaltning	152 770	146 705
Övriga förvaltningskostnader	53 652	42 245
Konsultarvoden	0	8 186
Övriga externa tjänster	30 367	28 532
Medlems- och föreningsavgifter	9 447	7 910
Summa övriga externa kostnader	318 493	304 316

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	171 900	157 420
Arvode övrigt	10 500	0
Sociala kostnader	48 778	41 470
Kostnadsersättning	751	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>231 929</u>	<u>198 890</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	127 556	81 305
Övriga ränteintäkter	2 116	1 399
Summa finansiella intäkter	<u>129 672</u>	<u>82 704</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 229 948	207 121 657
Inköp/Aktiveringar	108 291	108 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 338 239	207 229 948
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 300 226	-16 530 334
Årets avskrivningar	-1 769 892	-1 769 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 070 118	-18 300 226
Utgående planenligt värde	<u>187 159 830</u>	<u>188 929 722</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>257 970 830</u>	<u>259 740 722</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	156 316 000	156 316 000
Taxeringsvärde mark	50 428 000	50 428 000
	206 744 000	206 744 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	202 000 000	202 000 000
Lokaler	4 744 000	4 744 000
	206 744 000	206 744 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	82 069	80 410
Skattefordringar	388	0
Övriga fordringar	89 100	143 223
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>171 557</u>	<u>223 633</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,79	2026-09-01	17 500 000
Stadshypotek	0,96	2025-01-30	13 000 000
Stadshypotek	0,96	2026-01-30	11 926 000
Stadshypotek	1,26	2027-01-30	10 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 926 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			39 726 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			51 926 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
Summa ställda säkerheter	74 000 000	74 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	1 432	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 432</u>	<u>1 312</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Börje Nilsson
Ordförande

Sif Gudmundsdottir

Kajsa Lidbjörk

Fredrik Olsson

Thomas Wahlman

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

BÖRJE NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 10:24:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BÖRJE LEONARD NILSSON

Börje Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.192.107.220

SIF GUDMUNDSDOTTIR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 15:26:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUDNY SIF
GUDMUNDSDOTTIR

Sif Gudmundsdottir

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.67.250.10

KAJSA LIDBJÖRK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 11:37:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KAJSA LIDBJÖRK

Kajsa Lidbjörk

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.170.206.20

FREDRIK OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 17:56:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK OLSSON

Fredrik Olsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.233.237.254

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 12:50:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS WAHLMAN

Thomas Wahlman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.76.80

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-14 12:28:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.125

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken, org.nr 769618-3230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-14 12:29:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.125