



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SILVERDALLS KULLE 1

2025

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SILVERDALS KULLE 1

Tid: Tisdagen den 19 maj 2026, kl. 18:00

Plats: Innergården

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av protokollförare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
"Den del av Ernst & Young som arbetar med föreningar ingår nu i Cedra, varför ett byråval i stället blir Cedra."
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Silverdals Kulle 1
Org nr 769622-2384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 20 maj 2025 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Annelie Löf	Ordförande	2026
Samira Aqil	Ledamot	2026
Filip Edman Alleklev	Ledamot	2026
Mathias Engelmark	Ledamot	2026
Jeanette Ousdal	Ledamot	2026
Hiyam Saadi	Ledamot	2026
Anne Dolk	Suppleant	2026
Charlott Richardson	Suppleant	2026

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 Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
Ingen valberedning valdes vid årsstämman.

Föreningsstämman reserverade 176 400 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 2023-10-12 hos Bolagsverket. Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län. 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 9 bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2080. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 125 416 400 kr under 60 år.

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 att höja årsavgiftera med 4,8 % inför 2026.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	8 841 430	8 394 934	8 123 087	8 337 879
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 898 089	-2 356 488	-1 019 662	-1 367 486
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	288	382	356	242
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	826	812	734	752
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	919	887	835	866
Skuldsättning per kvm	kr	8 004	8 219	8 246	8 274
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 490	10 770	10 807	10 844
Energikostnad per kvm	kr	205	189	173	217
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,7	13,3	14,7	14,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,4	12,1	12,9	12,5
Sparande per kvm	kr	123	135	216	225
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,1	86,6	81,4	85,1

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 vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror på avskrivningar.

Inför 2026 har styrelsen beslutat om en höjning/sänkning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	280 675 000	2 240 968	-15 962 119	-2 356 488
Reservering till yttre fond		1 448 000	-1 448 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-584 527	584 527	
Balansering av föregående års resultat			-2 356 488	2 356 488
Årets resultat				-2 898 089
Belopp vid årets utgång	280 675 000	3 104 442	-19 182 081	-2 898 089

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-19 182 081
Årets resultat	-2 898 089
	<hr/>
	-22 080 170

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	2 090 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-976 994
I ny räkning balanseras	-23 193 476
	<hr/>
	-22 080 170

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 898 089
Dispositioner	-1 113 306
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-4 011 395
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 217 748
---	-----------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 841 430	8 394 934
Summa rörelseintäkter		8 841 430	8 394 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 280 891	-4 298 443
Periodiskt underhåll	5	-976 994	-584 527
Övriga externa kostnader	6	-363 847	-398 671
Arvoden och personalkostnader	7	-228 539	-208 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 244 034	-3 222 711
Summa rörelsekostnader		-9 094 305	-8 713 312
Rörelseresultat		-252 875	-318 378
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	102 594	217 484
Räntekostnader		-2 747 808	-2 255 594
Summa finansiella poster		-2 645 214	-2 038 110
Resultat efter finansiella poster		-2 898 089	-2 356 488
Årets resultat		-2 898 089	-2 356 488
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 898 089	-2 356 488
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		976 994	584 527
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 090 300	-1 448 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-4 011 395	-3 219 961

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	343 275 180	346 484 532
Inventarier, verktyg och installationer	10	98 653	26 718
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>343 373 833</u>	<u>346 511 250</u>
Summa anläggningstillgångar		343 373 833	346 511 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	93 302	96 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 022	173 448
Klientmedel i SHB		1 681 059	3 870 730
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 973 383</u>	<u>4 141 147</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 155 857	4 069 801
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 155 857</u>	<u>4 069 801</u>
Summa omsättningstillgångar		6 129 240	8 210 948
Summa tillgångar		349 503 073	354 722 198

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		280 675 000	280 675 000
Fond för yttre underhåll		3 104 442	2 240 969
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>283 779 442</u>	<u>282 915 969</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 182 081	-15 962 120
Årets resultat		-2 898 089	-2 356 488
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-22 080 170</u>	<u>-18 318 608</u>
Summa eget kapital		261 699 272	264 597 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	55 675 000	57 975 000
Summa långfristiga skulder		<u>55 675 000</u>	<u>57 975 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	30 300 000	30 300 000
Leverantörsskulder		272 794	411 977
Skatteskulder		0	2 768
Övriga skulder	14	115 476	111 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 440 531	1 323 225
Summa kortfristiga skulder		<u>32 128 801</u>	<u>32 149 837</u>
Summa eget kapital och skulder		349 503 073	354 722 198

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-252 875	-318 378
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	3 244 034	3 222 711
Erhållen ränta	102 594	217 484
Erlagd ränta	-2 747 808	-2 255 593
	345 945	866 224
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-21 907	99 862
Ökning/minskning leverantörsskulder	-139 183	114 086
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	118 147	-108 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 002	971 626
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-106 617	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106 617	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-2 300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-2 103 615	671 626
Likvida medel vid årets början	7 940 531	7 268 906
Likvida medel vid årets slut	5 836 916	7 940 531

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)

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 slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 773 196	6 653 352
Årsavgifter, el	443 430	306 982
Årsavgifter, kabel-TV och bredband	311 520	311 520
Hyror lokaler	189 564	188 112
Hyror parkering & garage	865 090	856 460
Elavgifter	72 837	50 463
Vatten- och värmeavgifter, Silverdalsslänten	152 289	0
Övriga hyrestillägg	10 068	8 400
Övriga intäkter	44 235	47 862
Brutto	8 862 229	8 423 151
Hyresförluster vakanser garage	-16 400	-12 067
Hyresförluster övrigt	-4 400	-16 150
Summa nettoomsättning	8 841 429	8 394 934

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

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

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	365 439	454 246
Reparationer, löpande underhåll	839 271	986 781
Elavgifter	643 448	548 605
Uppvärmning	1 112 151	1 034 556
Vatten och avlopp	450 329	448 296
Renhållning	166 312	182 641
Försäkringar	73 724	68 405
Avgift till gemensamhetsanläggning	87 204	80 652
Kabel-TV / Internet	395 626	373 396
Övriga fastighetskostnader	86 998	47 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 390	73 740
Summa driftskostnader	4 280 892	4 298 443

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Fasad	276 593	126 146
Mark- och garageåtgärder	298 255	0
Källsortering	167 049	0
OVK	81 838	0
Kortläsare	61 250	0
Fläktservice	54 509	0
Målning, förråd	37 500	0
Undercentral	0	311 250
Stamspolning	0	147 131
Summa periodiskt underhåll	<u>976 994</u>	<u>584 527</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	550	3 563
Kontorsmaterial	0	8 382
Kommunikation	24 490	17 988
Revision	37 100	34 400
Föreningsmöten	5 484	11 292
Ekonomisk och administrativ förvaltning	165 743	160 297
Övriga förvaltningskostnader	31 438	35 979
Konsultarvoden	44 857	82 990
Övriga externa tjänster	45 815	35 410
Medlems- och föreningsavgifter	8 370	8 370
Summa övriga externa kostnader	<u>363 847</u>	<u>398 671</u>

Brf Silverdals Kulle 1
769622-2384

13(16)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	176 401	159 002
Sociala kostnader	52 138	49 958
Summa arvoden, personalkostnader	<u>228 539</u>	<u>208 960</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 417	136 484
Övriga ränteintäkter	82 177	81 000
Summa finansiella intäkter	<u>102 594</u>	<u>217 484</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	316 205 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	316 205 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 040 989	-29 831 637
Årets avskrivningar	-3 209 352	-3 209 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 250 341	-33 040 989
Utgående planenligt värde	<u>279 955 180</u>	<u>283 164 532</u>
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	<u>343 275 180</u>	<u>346 484 532</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	202 534 000	193 816 000
Taxeringsvärde mark	46 705 000	56 758 000
	<u>249 239 000</u>	<u>250 574 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	243 200 000	243 200 000
Lokaler	6 039 000	7 374 000
	<u>249 239 000</u>	<u>250 574 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 656	212 656
Årets anskaffningar	106 617	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 273	212 656
Ingående ackumulerade avskrivningar	-185 938	-172 579
Årets avskrivningar	-34 682	-13 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 620	-185 938
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>98 653</u>	<u>26 718</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	112	132
Skattefordringar	10 582	0
Övriga fordringar	82 608	96 837
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>93 302</u>	<u>96 969</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,35	2026-03-01	30 000 000
Stadshypotek	3,61	2027-03-01	27 975 000
Stadshypotek	2,84	2029-03-01	28 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			85 975 000
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			55 675 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			84 475 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	98 500 000	98 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>98 500 000</u>	<u>98 500 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	12 066	12 867
Skulder till MBF	4 410	0
Deponerade medel	99 000	99 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>115 476</u>	<u>111 867</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-04-13. (= slutrevisionsdag)

Datum för undertecknande framgår av den elektroniska signaturen.

Sara Anneli Löf
Ordförande

Samira Susan Aqil

Filip Erik Hugo Edman Alleklev

Leif Mathias Johansson Engelmark

Gro Jeanette Peterson Ousdal

Hiyam Saadi

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

SARA ANNELIE LÖF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-15 07:19:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI LÖF

Sara Annelie Löf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.129.90

SAMIRA SUSAN AQIL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-15 08:59:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIRA AQIL

Samira Susan Aqil

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.228.122.39

FILIP ERIK HUGO EDMAN ALLEKLEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-19 14:14:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIP EDMAN ALLEKLEV

Filip Erik Hugo Edman Alleklev

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.203.56.149

LEIF MATHIAS JOHANSSON ENGELMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-20 15:39:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATHIAS JOHANSSON
ENGELMARK

Leif Mathias Johansson Engelmark

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.98.118

GRO JEANETTE PETERSON OUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-13 13:59:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gro Jeanette Peterson Ousdal

Gro Jeanette Peterson Ousdal

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.228.123.35

HIYAM SAADI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-15 13:40:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hiyam Saadi

Hiyam Saadi

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.103.247.33

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-21 09:05:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.112

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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. Risker 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 Silverdals Kulle 1 för år 2025-01-01 - 2025-12-31 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 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 trygghande 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
- 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 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 revisionsssed 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

MBF 5569148264 Sverige

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-21 09:06:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.112