

Årsredovisning
för
Brf Silverdalshöjden
769617-4213

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Silverdalshöjden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 22 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 22 april 2026

Lars Åke Sterneryd

Styrelsen för Brf Silverdalshöjden, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2024-02-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Marsken 3 i Sollentuna kommun den 30 juni 2009. Lagfart erhöles den 15 mars 2010.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 3 858 kvm. Föreningen disponerar 50 parkeringsplatser varav 35 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggning

En underhållsplan för de 30 kommande åren har upprättats för gemensamhetsanläggningen Marsken GA:2, parkeringsgaraget som föreningen (Marsken 3) delar med Brf Silverdalsbacken (Marsken 4). Kostnaderna för drift och underhåll av Marsken GA:2 fördelas mellan föreningarna Brf Silverdalshöjden (andelstal 35 av 90) och Brf Silverdalsbacken (andelstal 55 av 90).

Samfällighetsföreningen Marsken S:1 bildades 2016 för att sköta driften av den del av gata av Margreteborgsvägen som har parkering för uthyrning samt vägen utanför dagiset. Kostnaderna för driften av Marsken S:1 fördelas genom andelstal, Marsken 3 har en andel på 13 %. Det har bildats en styrelse som Marsken 3 finns representerad i. MBF, Mälardalens bostadsrättsförvaltning har valts som ekonomisk förvaltare och Habitek för vinterunderhåll.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2022 är WIAB.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2012 är Fastum AB.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12.

Under året har föreningen amorterat 189 505 kronor.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 108 893 tkr, varav byggnadsvärde 83 109 tkr och markvärde 25 784 tkr.

Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställdes 2010 och har värdeår 2010. Bostadslägenheterna var efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2016 till 2020. Från och med år 2021 utgår full fastighetsavgift. Kommunal fastighetsavgift för 2025 uppgår till 1 724 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Enligt underhållsplanen från 2025 görs en avsättning till yttre fond med 184 tkr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna har varit oförändrade under år 2025, genomsnittlig årsavgift var 891 kr/kvm. Styrelsen har budgeterat för oförändrade avgifter 2026.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 6 maj 2025 följande sammansättning:

Lars Åke Sterneryd	Ordförande
Chatrine Ritzler	Ledamot
Elin Blomberg	Ledamot
Magnus Pierrau	Ledamot
Jonas Zemoi	Suppleant
Laura Tarnawski	Suppleant
Nishant Jain	Suppleant
Andrea D'Angiola	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Revisorer

Kungsbron Borevision AB	Ordinarie och suppleant
Huvudansvarig Andreas Holman	

Valberedning

Christin Silva De Santana	Sammanställande
Mats Sjögren	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen jobbat med att sänka driftskostnader genom att omförhandla gamla löpande leverantörsavtal. Inga nya leverantörer har tillkommit och för 2026 har föreningen avslutat kontraktet gällande trädgårdsskötsel. En trädgårdsgrupp med intresserade medlemmar har bildats och ev. tjänster för trädgårdsskötsel kommer att upphandlas vid behov.

Styrelsen har upphandlat en ny underhållsplan eftersom det krävs för övergången till ekonomisk redovisning av räkenskapsåret 2026 enligt K3-regelverket

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	70	70
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	15
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-15</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	69	70

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 033,50	4 024,38	3 526,66	3 116,55
Resultat efter finansiella poster	-646,60	-408,80	-830,81	-1 700,92
Resultat exkl avskrivningar	894,00	595,00	152,00	-731,00
Soliditet, %	75,60	75,58	75,57	75,58
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 572,00	7 620,00	7 668,00	7 715,00
Skuldsättning/kvm (kr)	6 231,00	6 272,00	6 310,00	0,00
Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	891,00	891,00	775,00	0,00
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,00	85,00	85,00	0,00
Räntekänslighet	8,49	8,55	9,89	0,00
Energikostnad/kvm	131,00	125,00	122,00	0,00
Sparande/kvm (kr)	201,00	168,00	97,00	0,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 499 000	60 001 000	6 785 161	-9 120 769	-387 942	93 776 450
Disposition av föregående års resultat:			794 375	-1 203 174	387 942	-20 857
Årets resultat					-646 596	-646 596
Belopp vid årets utgång	36 499 000	60 001 000	7 579 536	-10 323 943	-646 596	93 108 997

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 323 943
årets förlust	-646 596
	-10 970 539

behandlas så att

avsättning görs till yttre fond

i ny räkning överföres

184 000
-11 154 539
-10 970 539

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader i samband med övergång till redovisning enligt K3-regelverket. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 033 500	4 024 385
Övriga rörelseintäkter	3	41 555	10 133
Summa rörelseintäkter		4 075 055	4 034 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 791 787	-1 843 718
Övriga externa kostnader	5	-357 590	-329 871
Personalkostnader	6	-150 059	-163 364
Avskrivningar		-1 540 126	-982 526
Summa rörelsekostnader		-3 839 562	-3 319 479
Rörelseresultat		235 493	715 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 490	15 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-902 579	-1 139 703
Summa finansiella poster		-882 089	-1 123 838
Resultat efter finansiella poster		-646 596	-408 799
Årets resultat		-646 596	-408 799

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	121 006 246	122 524 355
Inventarier, verktyg och installationer	8	118 210	135 152
Summa materiella anläggningstillgångar		121 124 456	122 659 507
Summa anläggningstillgångar		121 124 456	122 659 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-690
Övriga fordringar	9	387 473	789 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	146 922	131 692
Summa kortfristiga fordringar		534 395	920 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 507 711	462 055
Summa kassa och bank		1 507 711	462 055
Summa omsättningstillgångar		2 042 106	1 382 540
SUMMA TILLGÅNGAR		123 166 562	124 042 047

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		96 500 000	96 500 000
Fond för yttre underhåll		7 579 536	6 785 161
Summa bundet eget kapital		104 079 536	103 285 161

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-10 323 943	-9 120 769
Årets resultat		-646 596	-408 799
Summa fritt eget kapital		-10 970 539	-9 529 568
Summa eget kapital		93 108 997	93 755 593

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	10 111 260	29 221 544
Summa långfristiga skulder		10 111 260	29 221 544

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	19 100 790	180 011
Leverantörsskulder		102 218	101 177
Skatteskulder		259 392	273 452
Övriga skulder	13	64 706	1 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	419 199	508 442
Summa kortfristiga skulder		19 946 305	1 064 910

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 166 562 124 042 047

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-646 596	-408 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 540 126	982 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	893 530	573 727
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-690	-400
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 806	48 701
Förändring av leverantörsskulder	1 041	2 929
Förändring av kortfristiga skulder	-40 425	16 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	833 650	641 561
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-5 075	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 075	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-189 505	-180 011
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 505	-180 011
Årets kassaflöde	639 070	461 550
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 250 503	788 954
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 889 574	1 250 503

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1.

Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnaden har för detta räkenskapsår delats in i komponenter enligt bestämmelserna i K3. Detta har påverkat avskrivningstakten av föreningens byggnad.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme & grund	120 år
Stamledning Värme	60 år
Fjärrvärme- & undercentral	30 år
Värmeväxlare	40 år
Stamledning VA	60 år
Fasad	30 år
Fönster	50 år
Yttertak	50 år
El	50 år
Balkongplatta	50 år
Balkongräcke	40 år
Ventilation	20 år
Hiss	30 år
Styr & övervakning	25 år
Inventarier	10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 439 492	3 439 492
Övriga ej momspl. ers.	0	400
P-plats och garage	329 456	317 550
Kabel-tv och bredband	124 848	172 800
Övriga objekt	9 570	19 448
Vatten, ej moms	0	-33 794
Öres- och kronutjämning	14	25
Elavgifter moms	33 661	32 047
Vattenavgifter moms	64 534	60 617
Laddstolpar el-bilar	31 744	15 678
Betalningspåminnelse	180	120
	4 033 499	4 024 383

I årsavgiften ingår värme, vatten, förråd, kabel-tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	10 133
Återbetalning moms	41 555	0
	41 555	10 133

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	52 118	51 611
Trädgårdsskötsel	135 266	143 032
Kostnader i samband med städdagar	336	0
Städkostnader	69 287	68 328
Hyra av entrémattor	46 369	43 676
Serviceavtal	10 301	11 188
Hisskostnader	61 646	50 501
Besiktningkostnader	11 688	5 932
Gemensamhetsanläggning	127 054	130 315
Reparationer	84 635	241 703
Hissreparationer	149 675	40 930
Trädgård och utemiljö	0	3 520
Planerat underhåll	64 156	78 625
El	180 205	168 403
Värme	258 360	245 239
Vatten och avlopp	173 934	174 142
Avfallshantering	109 534	104 151
Försäkringskostnader	100 619	112 756
Kabel-tv	50 905	36 834
Bredband	96 453	116 280
Förbrukningsinventarier	1 431	0
Förbrukningsmaterial	7 814	2 049
Försäkringskador	0	14 502
	1 791 786	1 843 717

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	38 930	59 470
Fastighetsavgift	82 752	78 240
Hemsida	2 801	3 311
Porto	2 400	4 575
Föreningsgemensamma kostnader	0	374
Revisionsarvode	25 000	45 000
Ekonomisk förvaltning	110 853	107 375
Ekonomisk förvaltning extra beställningar	74 841	12 112
Bankkostnader	1 448	3 221
Juridisk konsultation	4 541	0
Gåvor	1 065	1 225
Övriga poster	12 959	4 094
Upprättande av energideklaration	0	10 875
	357 590	329 872

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	127 724
Sociala avgifter på arvoden	32 459	35 640
	150 059	163 364

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 460 000	133 460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 460 000	133 460 000
Ingående avskrivningar	-10 935 645	-9 974 628
Årets avskrivningar	-1 518 109	-961 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 453 754	-10 935 645
Utgående redovisat värde	121 006 246	122 524 355
Taxeringsvärden byggnader	83 109 000	83 764 000
Taxeringsvärden mark	25 784 000	31 183 000
	108 893 000	114 947 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 40 837 900 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 090	215 090
Inköp laddboxar	5 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 165	215 090
Ingående avskrivningar	-79 939	-58 430
Årets avskrivningar	-22 017	-21 509
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 956	-79 939
Utgående redovisat värde	118 209	135 151

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 610	1 034
Avräkningskonto förvaltare	381 863	788 449
	387 473	789 483

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald tv/bredband	9 847	12 750
Förutbetalda försäkringspremier	87 044	83 210
Förutbetald ekonomisk förvaltning	26 563	31 845
Förutbetald MBF Jan	3 634	3 887
Medlemskap bostadsrätterna	5 360	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 007	0
Upplupna ränteintäkter	12 466	0
	146 921	131 692

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	1 507 711	462 055
	1 507 711	462 055

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB Nr 20962526	2,85	2027-11-09	10 176 250	10 241 250
SBAB Nr 20962550	2,77	2026-11-09	11 369 460	11 436 892
SBAB Nr 20962593	3,76	2026-12-17	7 666 340	7 723 413
			29 212 050	29 401 555
Kortfristig del av långfristig skuld			19 100 790	180 011

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller under 2026: 19 035 790 kr
Årlig amortering av långfristigt lån: 189 505 kr

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskonto för moms	-3 656	1 418
Förskottsbetald moms	166	-50
Avräkning sociala avgifter	32 459	0
Personalskatt	35 278	0
Övriga skulder	459	460
	64 706	1 828

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Städkostnad	5 831	5 694
Elkostnad	21 436	21 401
Fjärrvärme	30 490	31 758
Avfall	9 519	9 032
Vatten & Avlopp	16 083	15 986
Trädgårdsskötsel	0	10 363
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Förutbetalda månadsavgifter	310 839	212 671
Upplupna styrelsearvoden	0	146 116
Reparationer	0	28 617
Övriga upplupna kostnader	0	1 803
	419 198	508 441

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Sollentuna den 2026-XX-XX

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Åke Sterneryd

Elin Blomberg

Chatrine Ritzler

Magnus Pierrau

Revisorspåteckning

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

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Silverdalshöjden.pdf

Kvittensen skapad: 2026-02-19 15:29:39

Dokumentet är undertecknat av:

 Barbro Chatrine Ritzler (19680828XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-17 14:31:05
 Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor	2026-02-19 15:29:39
 Lars Åke Sterneryd (19520605XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-17 16:10:50
 MAGNUS PIERRAU (19910806XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-19 10:32:28
 ELIN BLOMBERG (19850802XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-17 14:52:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Silverdalshöjden.pdf (242867 byte)

9531CD2683A75F32050661A7EF861D77A5AAA5319336F6F155647FB62D17E8E4D166E366B7B267C79B01
BDF4139071BE5B770FD07A1DA3E22D80AB93DD1B5C6B

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalshöjden

Org.nr 769617-4213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdalshöjden för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Silverdalshöjdens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Silverdalshöjden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att

jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Silverdalshöjden 2025-12-31.pdf

Kvittensen skapad: 2026-02-19 15:28:26

Dokumentet är undertecknat av:

 Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor

2026-02-19 15:28:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Silverdalshöjden 2025-12-31.pdf (130197 byte)

EF33C28AA7244E356FAFB1F520E80C685C479E9F4E3CCAFE960856ACEEF7F52C57424AA1A295BF288A22
110F18915118F9CE7D979E684C25532D163CE2183D35

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support