

# Årsredovisning 2020

**Brf Silverslätten**

**Org nr 769636-7908**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Silverslätten, med säte i Österåker kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Silverslätten i Österåker kommun bildades den 12 september 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2018.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförs dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 september 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Näs 7:52 i Österåker kommun.

Föreningen tecknade entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 8 april 2019 för uppförande av föreningens byggnader.

Föreningen består av 28 bostadsrätter i radhus.

Inflyttning i fastigheterna har skett under december 2019 till juli 2020.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 576 kvm.

Föreningen har markparkering på gemensam yta i området.

Lägenhetsfördelning:

28 st      4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 20 april 2020. Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

### Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Silverslätrens fastighet Näs 7:52 i Österåker är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning avseende lekytor med tillhörande utrustning, en gemensamhetslokal (orangeri), parkområden och gångvägar med belysning. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 24 000 kr per år. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas genom samfällighetsförening.

### Styrelse

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 16 juni 2020 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Bondelid Ager Gerhard Makowsky Lennart Rosén Isabelle Borgkvist Adam Kostyszyn
-----------	--

Suppleanter	Toni Lahdo Daniela Ingman Håkan Andersson Micaela Jonsson
-------------	--

Styrelsen har efter extra stämma den 1 december 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Isabelle Borgkvist	Ordförande
	Adam Kostyszyn	
	Daniela Ingman	
	Mathias Ekenberg	
	Alexander Willborg	

Suppleanter	Håkan Andersson Micaela Jonsson Helen Olofsson
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju (tre) protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 500 kr, exklusive sociala avgifter, per styrelsemöte. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 23 maj 2019. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 24 maj 2019.

### Årsavgifter

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

### Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

### Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 30 juni 2020. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

### Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	117 850 000	Insatser	56 614 544
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	30 485 456
		Fastighetslån	<u>30 800 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>117 900 000</u>	S:a finansiering	117 900 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 117 900 000 kr, varav mark ingår med 25 300 000 kr.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2020</u>	<u>2018-10-02</u>	<u>2019-12-31</u>
Avgifter och övriga intäkter	702 879		3 621
<u>Kostnader exkl. avskrivningar</u>	<u>-283 869</u>		<u>-214 713</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	419 010		-211 092
Förändring av fordringar och kortfristiga skulder	2 812 407		-2 500 235
Förändring av medlemsinsatser	81 550 000		5 550 000
Förändring av låneskulder	-17 301 512		48 001 512
<u>Investeringar i byggnad och mark</u>	<u>-67 550 000</u>		<u>-50 300 000</u>
Förändring av likvida medel	-70 095		540 185
Likvida medel vid årets början	540 185		0
Likvida medel vid årets slut	470 090		540 185

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (31) medlemmar. Under året har 19 (31) medlemmar tillträtt samt fyra (inga) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har tre (inga) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	703
Resultat efter finansiella poster, tkr	-44
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	419
Soliditet, %	73,7
Fastighetslån/kvm, kr	11 918
Årsavgifter/kvm, kr	545

År 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

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

Resultat exkl. avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%):

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 550 000	0	0	0	5 550 000
Ökning av insatskapital	81 550 000				81 550 000
Omklassifisering	-30 485 456	30 485 456			0
Enligt slutreglering			15 386		15 386
Årets resultat				-43 740	-43 740
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 614 544</b>	<b>30 485 456</b>	<b>15 386</b>	<b>-43 740</b>	<b>87 071 646</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust -43 740

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll 38 640

i ny räkning överföres -82 380

**-43 740**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2018-10-02</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
			<b>(15 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	702 879	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>702 879</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-21 206	0
Övriga externa kostnader	4	-23 696	0
Personalkostnader	5	-30 800	0
Avskrivningar	6	-462 750	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-538 452</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>164 427</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 167	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 167</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43 740</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 740</b>	<b>0</b>

Resultaträkningen år 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	117 387 250	0
Pågående nyanläggningar	7	0	50 300 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>117 387 250</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 387 250</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör	8	9 781	25 514 713
Övriga fordringar	9	653 300	540 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 436	8 663
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>684 517</b>	<b>26 063 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>684 517</b>	<b>26 063 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 071 767</b>	<b>76 363 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 100 000	5 550 000
Fond för yttre underhåll		15 386	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 115 386</b>	<b>5 550 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-43 740	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-43 740</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 071 646</b>	<b>5 550 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	25 500 000	48 001 512
Skulder hos entreprenör	12	0	22 803 621
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 500 000</b>	<b>70 805 133</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 200 000	0
Leverantörsskulder		12 355	4 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	287 766	4 178
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 500 121</b>	<b>8 428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 071 767</b>	<b>76 363 561</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan. För år 2020 sker avskrivning med 6/12-delar av det årliga beloppet med 462 750 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2018-10-02 -2019-12-31
Årsavgifter	702 879	0
	<b>702 879</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2018-10-02 -2019-12-31
Snöröjning/sandning	2 083	0
Serviceavtal	3 000	0
Fastighetsel	5 345	0
Försäkringskostnader	10 778	0
	<b>21 206</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2018-10-02 -2019-12-31
Datorkommunikation	746	0
Ekonomisk förvaltning	21 250	0
Övriga poster	1 700	0
	<b>23 696</b>	<b>0</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2018-10-02 -2019-12-31
Styrelsearvode	23 500	0
Sociala avgifter	7 300	0
	<b>30 800</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020	2018-10-02 -2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omklassificeringar	92 550 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>92 550 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-462 750	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-462 750</b>	<b>0</b>
Ingående värde mark	0	0
Omklassificeringar	25 300 000	0
<b>Utgående värde mark</b>	<b>25 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 387 250</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	0
Taxeringsvärden mark	11 956 000	0
	<b>40 956 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 300 000	0
Inköp	67 550 000	50 300 000
Omklassificering	-117 850 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 300 000</b>

### Not 8 Fordringar hos entreprenör

	2020-12-31	2019-12-31
Köp av fastigheten Österåker Näs 7:52 enligt avtal	0	25 300 000
Övriga fordringar	9 781	214 713
	<b>9 781</b>	<b>25 514 713</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto förvaltare	470 090	540 185
Andra kortfristiga fordringar	183 210	0
	<b>653 300</b>	<b>540 185</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	7 144	4 413
Ekonomisk förvaltning	10 625	4 250
Jouravtal	3 667	0
	<b>21 436</b>	<b>8 663</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Byggnadskreditiv Danske Bank			0	48 001 512
Danske Bank	1,09	2021-09-30	5 000 000	0
Danske Bank	1,08	2022-09-30	6 800 000	0
Danske Bank	1,41	2024-09-30	8 950 000	0
Danske Bank	1,61	2025-09-30	9 950 000	0
			<b>30 700 000</b>	<b>48 001 512</b>
Kortfristig del av lån			-5 200 000	0

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 5 000 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 200 000 kr

### Not 12 Skulder hos entreprenör

	2020-12-31	2019-12-31
Skuldebrev Bonava för delbetalning mark	0	22 800 000
Övriga skulder	0	3 621
	<b>0</b>	<b>22 803 621</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	1 151	0
Styrelsearvoden	26 000	0
Sociala avgifter	8 086	0
Förutbetalda avgifter och hyror	252 530	4 178
	<b>287 767</b>	<b>4 178</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	30 800 000	0
	<b>30 800 000</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Isabelle Borgkvist  
Ordförande

Adam Kostyszyn

Daniela Ingman

Mathias Ekenberg

Alexander Willborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Silverslänten.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-16 12:52:53

Dokumentet är undertecknat av:

 DANIELA INGMAN (19571008XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-15 13:32:10
 MATHIAS EKENBERG (19830404XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-15 19:46:16
 ISABELLE BORGKVIST (19920521XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-14 20:27:29
 ALEXANDER WILLBORG (19900829XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-12 14:18:53
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-04-16 12:52:53
 Adam Vincent Kostyszyn (19921211XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-12 13:52:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Silverslänten.pdf (193764 byte)

CE77874A5C630EFC661576B89D3D5C666AA819EB25FF792A0A3E8DFC8F050A8E661D36839313A742073E  
DAFDD51C28985B77F5F3C17E3CD22BE40FD3AA90FB17

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverslätten, org.nr 769636-7908

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverslätten för år 2020.

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 2020 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 misstag.

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

### Revisorns ansvar

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



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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 för Bostadsrättsföreningen Silverslätten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-16 12:53:57

Dokumentet är undertecknat av:

---

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-04-16 12:53:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (143484 byte)

C9C2842201F1BC509DB3BC7E965BAE3805D13E9EEFD5379CF8B87B248BD5970F4862EE00024BBE5C9709  
50A69C15935BB910F2BC8900E1E219C40002074B8C2C

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

