

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Silverdalls Kulle 1

2020

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SILVERDALSKULLE 1

Tid: Tisdagen den 25 maj 2021, kl. 18:00

Plats: På 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 sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Motion gällande fråga om avgiftsnivån på våra lägenheter, se bilaga 1.
Motion gällande beslut om installation av laddstation för elbilar, se bilaga 2.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Silverdals Kulle 1
Org nr 769622-2384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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 19 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Annelie Löf	Ordförande	2021
Erica Carlsson	Ledamot	2021
Kim Hellströmer	Ledamot	2021
Jeanette Ousdal	Ledamot	2021
Håkan Södergren	Ledamot	2021
Anne Dolk	Ledamot	2021
Charlott Richardson	Suppleant	2021
Smita Singh	Suppleant	2021

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Ingen valberedning valdes vid årsstämman.

Föreningsstämman reserverade 116 000 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-27. Fastigheten Marsken 6, Sollentuna förvärvades år 2014. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 741 m², varav 8 196 m² utgör lägenhetsyta och 2 545 m² utgör lokalyta (varav 111 m² avser hyreslokaler och resten garage).

Föreningen upplåter 118 lägenheter med bostadsrätt. Två lokaler hyrs ut.

Under räkenskapsåret har tjugotre bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Marskens S:1. Samfälligheten bildades 2017 för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdals Kulle 1 (Marsken 6) ett andelstal på 26 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB Service och Araskog Trädgård för fastighetsskötsel.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året fattade styrelsen beslut om oförändrade avgifter inför 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	8 187 222	7 925 372	7 891 681	7 738 984
Resultat efter finansiella poster	kr	-4 089	-1 001 077	-1 517 177	-2 256 900
Soliditet	%	74	74	74	74
Likviditet	%	247	184	7	6
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	752	752	737	717
Låneskuld per totala kvm	kr	11 102	11 319	11 406	11 744
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	94	120	103	94
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 610	1 629	1 581	1 577
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					



Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	280 675 000	361 400	-9 420 807	-1 001 077
Reservering till yttre fond		245 880	-245 880	
Ianspråktagande av yttre fond		-293 084	293 084	
Balansering av föregående års resultat			-1 001 077	1 001 077
Årets resultat				-4 089
Öresutjämning			1	
Belopp vid årets utgång	280 675 000	314 196	-10 374 679	-4 089

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-10 374 679
Årets resultat	-4 089
	<u>-10 378 768</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	409 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-72 202
I ny räkning balanseras	-10 716 366
	<u>-10 378 768</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-4 089
Dispositioner	-337 598
	<u>-341 687</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

651 794



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 187 222	7 925 372
Summa rörelseintäkter		8 187 222	7 925 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 355 637	-3 702 188
Periodiskt underhåll	4	-72 202	-293 084
Övriga externa kostnader	5	-256 501	-257 677
Arvoden och personalkostnader	6	-149 781	-149 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 176 792	-3 181 854
Summa rörelsekostnader		-7 010 913	-7 583 865
Rörelseresultat		1 176 309	341 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 128	5 441
Räntekostnader		-1 205 526	-1 348 025
Summa finansiella poster		-1 180 398	-1 342 584
Resultat efter finansiella poster		-4 089	-1 001 077
Årets resultat		-4 089	-1 001 077
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-4 089	-1 001 077
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		72 202	293 084
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-409 800	-245 880
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-341 687	-953 873



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	358 743 987	361 900 667
Inventarier, verktyg och installationer	9	60 337	80 449
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>358 804 324</u>	<u>361 981 116</u>
Summa anläggningstillgångar		358 804 324	361 981 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 612	14 744
Övriga fordringar	10	179 028	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 332	161 143
Klientmedel i SHB		5 085 224	2 219 228
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 434 196</u>	<u>2 395 115</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	1 688 606
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>1 688 606</u>
Summa omsättningstillgångar		5 434 196	4 083 721
Summa tillgångar		364 238 520	366 064 837



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

280 675 000

280 675 000

Fond för yttre underhåll

314 196

361 400

Summa bundet eget kapital

280 989 196

281 036 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 374 679

-9 420 806

Årets resultat

-4 089

-1 001 077

Summa fritt eget kapital

-10 378 768

-10 421 883

Summa eget kapital

270 610 428

270 614 517

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

89 175 000

93 225 000

Summa långfristiga skulder

89 175 000

93 225 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 050 000

800 000

Leverantörsskulder

209 673

109 030

Skatteskulder

13 554

72 654

Övriga skulder

13

183 553

202 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

996 312

1 041 086

Summa kortfristiga skulder

4 453 092

2 225 320

Summa eget kapital och skulder

364 238 520

366 064 837

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, med undantag för vissa periodiseringar.

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)
Laddplatser elbil (6 st)	5 år (t.o.m. år 2023)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 160 500	6 160 500
Hyror lokaler	170 424	172 476
Hyror parkering & garage	999 652	979 932
Elavgifter*	503 643	279 611
Kabel-TV avgifter	311 520	311 520
Övriga hyrestillägg	8 247	8 292
Övriga intäkter	42 436	13 376
Brutto	8 196 422	7 925 707
Hyresförluster övrigt	-9 200	-335
Summa nettoomsättning	<u>8 187 222</u>	<u>7 925 372</u>

*2020 avser perioden 2019-08-01 -- 2020-12-31



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	646 226	586 359
Reparationer, löpande underhåll	443 303	475 088
Elavgifter	438 457	671 112
Uppvärmning	781 069	994 292
Vatten och avlopp	323 639	316 556
Renhållning	135 775	180 987
Försäkringar	89 527	60 809
Avgift till gemensamhetsanläggning	71 760	53 820
Kabel-TV / Internet	314 588	260 053
Övriga fastighetskostnader	43 803	35 622
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	67 490	67 490
Summa driftskostnader	<u>3 355 637</u>	<u>3 702 188</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Renovering soprum	0	62 885
OVK med åtgärder	0	17 000
Byte remmar hiss	0	100 176
Stamspolning	0	82 321
Brandsäkring - byte nödljus	0	30 702
Filterbyte	10 926	0
Branddörr	13 956	0
Uteplats, sandlådeyta	47 320	0
Summa periodiskt underhåll	<u>72 202</u>	<u>293 084</u>



Brf Silverdals Kulle 1
769622-2384

10(13)

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av maskiner	299	0
Förbrukningsinventarier	29 789	12 640
Kontorsmaterial	1 632	271
Kommunikation	19 440	18 770
Porto	715	1 155
Indrivning	3 570	4 438
Revision	14 500	17 500
Föreningsmöten	6 959	19 061
Ekonomisk och administrativ förvaltning	138 479	138 529
Övriga förvaltningskostnader	4 783	16 465
Konsultarvoden	0	7 500
Övriga externa tjänster	28 336	21 348
Medlems- och föreningsavgifter	8 000	0
Summa övriga externa kostnader	256 502	257 677

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	116 586	114 973
Arvode övrigt	0	999
Sociala kostnader	33 195	33 090
Summa arvoden, personalkostnader	149 781	149 062

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	23 812	4 497
Övriga ränteintäkter	1 316	944
Summa finansiella intäkter	25 128	5 441



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	315 680 000	315 680 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 680 000	315 680 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 099 333	-13 942 533
Årets avskrivningar	-3 156 680	-3 156 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 256 013	-17 099 333
Utgående planenligt värde	<u>295 423 987</u>	<u>298 580 667</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>358 743 987</u>	<u>361 900 667</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 153 000	136 153 000
Taxeringsvärde mark	53 196 000	53 196 000
	<u>189 349 000</u>	<u>189 349 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	182 600 000	182 600 000
Lokaler	6 749 000	6 749 000
	<u>189 349 000</u>	<u>189 349 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 861	45 300
Årets anskaffningar	0	100 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 861	145 861
Ingående ackumulerade avskrivningar	-65 412	-40 358
Årets avskrivningar	-20 112	-25 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 524	-65 412
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>60 337</u>	<u>80 449</u>

[Handwritten signature]

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	4	0
Övriga fordringar	179 024	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>179 028</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,18	2024-03-01	29 475 000
Stadshypotek	0,61	90-dagars	2 750 000
Stadshypotek	1,37	2022-03-01	30 000 000
Stadshypotek	1,40	2023-03-01	30 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			92 225 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-800 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 250 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			89 175 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			88 225 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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>

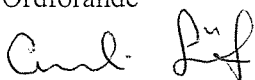
8

Not 13 Övriga skulder

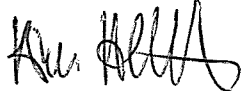
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	62 373	61 678
Personalens källskatt	0	7 586
Sociala avgifter	0	7 522
Övriga kortfristiga skulder	0	3 924
Skulder till MBF	1 180	1 840
Deponerade medel	120 000	120 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>183 553</u>	<u>202 550</u>

Sollentuna 2021-04-21

Annelie Löf
Ordförande



Kim Hellströmer



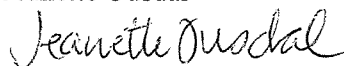
Anne Dolk



Erica Carlsson



Jeanette Ousdal

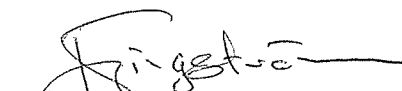


Håkan Södergren



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

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 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.

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. Antagande om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Silverdals kulle 1 för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



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

Västerås den 29 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Bilaga 1

Sollentuna 2021-04-01

BRF Silverdalskulle 1
Föreningsbrevlåda
Margareteborgsvägen 23
191 37 Sollentuna

Motion till årsmöte 2021 angående avgiftsnivå lägenheter

Enligt föreningens ekonomiska plan har vi sedan start 2013 haft en årlig höjning av avgiften med två procent. Undantaget var då styrelsen valde att frysa höjningen för 2020. Detta anser vi var ett klokt och riktigt beslut.

De årliga höjningarna har gjort att våra avgifter ligger i topp mot andra jämförbara bostadsrättsföreningar. För att inte ytterligare öka detta föreslår vi att föreningen utreder och räknar på en möjlig procentuell sänkning av avgifterna. Den ekonomiska planen för föreningen borde kunna rymma detta också då ränteläget f.n. är rekordlågt och förväntas förbli så ett bra tag framöver.

Om styrelsen efter utredning inte anser en sänkning vara möjlig är vår bestämda uppfattning att vi även i fortsättningen skall frysa höjningen på två procent tills det ekonomiska läget kräver annat.

Med vänlig hälsning

Lotta Schönfelder
Margreteborgsvägen 22, Lgh 1403

Martin Schönfelder

Bilaga 2

Motion inför stämman i bostadsrättsförening Silverdals Kulle 1

Installation av laddstation för Elbilar

Styrelsen för Brf Silverdals Kulle 1 kallar härmed till ordinarie föreningsstämma 2021.

Bakgrund

Användandet av elbilar ökar i Sverige och inte minst efter politiska beslut om att minska fossila bränslen i användandet av bilar. Många går säkert i bilbyttartankar och funderar över motoralternativ. Propagandan för klimatsmarta lösningar växer och begränsningar för dess motsats diskuteras. (Förbud mot dieslbilar på vissa ställen i innerstan mm. har föreslagits)

Att installera laddplatser är en insats för miljön och det ökar värdet på vår fastighet! Att vara miljövänlig ger också goodwill för föreningen. En förening med miljötank är attraktiv för potentiella lägenhetsköpare och ökat intresse kan leda till högre försäljningspris. Insats för miljön ligger i tiden!

Statliga pengar till installationen

Föreningen kan få ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket/ Klimatklivet, för 50% av investeringskostnaden för laddstationen. Resterande kostnad kan debiteras som höjd parkeringsavgift. Investeringen medför då inte någon merkostnad för föreningen. Elkostnaden vid laddning av elbilarna kan fördelas mellan användarna på olika sätt och medför ingen kostnad för föreningen.

<http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Bidrag/Klimatklivet/Om-Klimatklivet/>

Förslag till beslut

Jag föreslår föreningsstämman beslutar att installera 3-6 nya laddpunkter för elbilar.



Shawn Shafti

Lägenhetsnummer 1403