

Styrelsen för Brf Silverlöken, med säte i Göteborgs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är 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 gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2017.

#### Föreningens byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 79:1 i Göteborgs kommun.

Föreningens fastighet består av två flerfamiljshus med totalt 81 bostadsrätter samt ett underjordiskt parkeringsgarage som ingår i en gemensamhetsanläggning. Den totala boarean (BOA) är 6 158 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Modema försäkringar.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar (GA). Den ena gemensamhetsanläggningen (GA:5) omfattar parkeringsgaraget och innergård med ett andelstal av 53% och den andra gemensamhetsanläggningen (GA:22) avser sopsugsanläggning och återvinningscentral med ett andelstal 8 050/167 834 (4,80%).

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 170 980 000 kr, varav byggnadsvärdet är 113 980 000 kr och markvärdet 57 000 000 kr. Värdeåret är 2013.

FL  
4

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med GUAB för den tekniska förvaltningen och Marias Fastighetservice gällande städning.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 april 2012.

#### Arvoden

Stämman beslöt att årsarvodet för styrelsen skall vara två prisbasbelopp 93 000 kr exklusive sociala avgifter att fördelas mellan ledamöterna. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 560 kr/kvm BOA per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter BOA exklusive arean för garage. Enligt underhållsplanen från 2015 bör avsättning till fastighetsunderhåll göras med 413 tkr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningstidpunkt framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Albert Aguilar Mats Bergdahl Eva Rung Thunfors Thomas Silvergrund Fredric Svan Norollah Hassansadeh Terje Eriksson
Suppleanter	Malin Johansson Kathy Popovska Hjelm

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (10) protokollförda sammanträden samt två gemensamt med brf Cyklisten som vi har gården ihop med.

FL

4

### Revisorer

Per Gillmert, verksam hos Förenade Revisorer som ordinarie.  
Fredrik Lindvall, internrevisor

### Valberedning

Chatarina Bergdahl

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Plantering av nya växter och lökar i trädgården,
- Sandlådan har tagits bort och stenläggning utförd.
- Passagesystemet på dörrarna är slutfört.
- Lampbyte till LED är gjort i samtliga uppgångar.
- Garageporten är utbytt.
- Lån har omförhandlats till en lägre ränta än vi haft tidigare.
- OVK - obligatorisk ventilationskontroll är utförd och godkänd.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 129 (133) medlemmar. Under året har 14 (8) tillträtt samt 18 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid elva (sju) antal överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3 849	3 819	3 630	3 582	3 627
Resultat efter finansiella poster	-1 162	-576	-914	-970	-1 423
Soliditet (%)	74,1	73,9	73,6	73,4	73,2
Resultat exkl avskrivningar	840	1 430	1 093	1 036	579
Fastighetslån kr/kvm	10 481	10 676	10 909	11 055	11 250
Årsavgifter kr/kvm	560	560	534	534	534

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 317 751	48 439 249	1 476 362	-6 225 703	-576 440	<b>188 431 219</b>
Disposition av föregående års resultat:			413 000	-989 440	576 440	<b>0</b>
Årets resultat					-1 164 135	<b>-1 164 135</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>145 317 751</b>	<b>48 439 249</b>	<b>1 889 362</b>	<b>-7 215 143</b>	<b>-1 164 135</b>	<b>187 267 084</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 215 143
årets förlust	-1 161 744
	<b>-8 376 887</b>

behandlas så att	
avsättning enligt föreningens stadgar till enligt underhållsplan	413 000
i ny räkning överföres	-8 789 887
	<b>-8 376 887</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 848 815	3 819 024
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 848 815</b>	<b>3 819 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 095 002	-1 489 424
Övriga externa kostnader	4	-186 461	-188 922
Personalkostnader	5	-118 500	-117 611
Avskrivningar		-2 001 610	-2 006 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 401 573</b>	<b>-3 802 372</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-552 757</b>	<b>16 652</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-608 987	-593 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-608 987</b>	<b>-593 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 161 744</b>	<b>-576 440</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 161 744</b>	<b>-576 440</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	251 262 000	253 260 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 611	7 221
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>251 265 611</b>	<b>253 267 221</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>251 265 611</b>	<b>253 267 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 193 657	1 501 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	114 171	201 277
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 307 828</b>	<b>1 702 517</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 307 828</b>	<b>1 702 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>252 573 439</b>	<b>254 969 738</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		193 757 000	193 757 000
Fond för yttre underhåll		1 889 362	1 476 362
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>195 646 362</b>	<b>195 233 362</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 215 143	-6 225 703
Årets resultat		-1 161 744	-576 440
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 376 887</b>	<b>-6 802 143</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>187 269 475</b>	<b>188 431 219</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	11 831 500	64 542 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 831 500</b>	<b>64 542 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	52 711 400	1 200 000
Leverantörsskulder		149 994	216 796
Skatteskulder		36 530	33 460
Övriga skulder		10 895	1 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	563 645	543 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 472 464</b>	<b>1 995 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>252 573 439</b>	<b>254 969 738</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 161 744	-576 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 001 610	2 006 415
Förändring skatteskuld/fordran		-12 649	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>827 217</b>	<b>1 429 975</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		87 106	-77 333
Förändring av leverantörsskulder		-66 802	84 843
Förändring av kortfristiga skulder		29 177	-32 470
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>876 698</b>	<b>1 405 015</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 200 000	-1 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 200 000</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-323 302</b>	<b>5 015</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 475 605	1 470 589
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 152 303</b>	<b>1 475 604</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 451 344	3 451 344
Hyror lokaler	44 135	34 615
P-plats och garage	349 155	333 064
Avgift andrahandsupplåtelse	4 181	0
	<b>3 848 815</b>	<b>3 819 023</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	105 755	91 493
Trädgårdsskötsel	377	475
Städkostnader	77 942	76 676
Snöröjning/sandning	25 845	17 654
Hisskostnader	47 461	34 258
Besiktningkostnader	31 743	12 113
Gemensamhetsanläggning GA:22	157 168	181 206
Gemensamhetsanläggning GA:5	147 049	151 766
Reparationer	83 180	14 695
Trivselåtgärder	2 632	0
Uppgradering Passersystem	388 756	0
OVK-besiktning	49 126	0
Fastighetsel	125 354	128 805
Uppvärmning	320 281	348 796
Vatten och avlopp	145 232	149 776
Försäkringskostnader	43 438	40 380
Bredband	201 830	199 751
Sensorer och batteri till trapphus	130 078	0
Förbrukningsinventarier	0	5 754
Förbrukningsmaterial	11 755	35 825
	<b>2 095 002</b>	<b>1 489 423</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	19 800	16 730
Hemsida	3 820	3 704
Porto	4 916	6 145
Föreningsgemensamma kostnader	11 989	9 542
Revisionsarvode	21 042	21 000
Ekonomisk förvaltning	89 456	87 272
Bankkostnader	2 040	2 800
Bredband	4 066	9 986
Juridisk konsultation	3 882	9 690
Underhållsplanering på webben	12 531	12 321
Medlems-/föreningsavgifter	6 740	6 610
Kreditupplysning	4 956	1 750
Övriga poster	1 223	1 372
	<b>186 461</b>	<b>188 922</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	90 000	90 098
Arvode valberedning	500	500
Sociala avgifter	28 000	27 013
	<b>118 500</b>	<b>117 611</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	197 250 000	197 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>197 250 000</b>	<b>197 250 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 990 000	-7 992 000
Årets avskrivningar	-1 998 000	-1 998 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 988 000</b>	<b>-9 990 000</b>
Redovisat värde mark	66 000 000	66 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>66 000 000</b>	<b>66 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 262 000</b>	<b>253 260 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	113 980 000	95 673 000
Taxeringsvärden mark	57 000 000	38 000 000
	<b>170 980 000</b>	<b>133 673 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 758	43 758
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 758</b>	<b>43 758</b>
Ingående avskrivningar	-36 537	-28 122
Årets avskrivningar	-3 610	-8 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 147</b>	<b>-36 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 611</b>	<b>7 221</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	41 354	25 635
Avräkningskonto förvaltare	1 152 303	1 475 605
	<b>1 193 657</b>	<b>1 501 240</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	15 122	13 193
Underhållsplanering	4 875	4 731
Gemensamhetsanläggning sopsug	30 876	43 341
Ekonomisk förvaltning	22 804	22 364
Medlemskap bostadsrätterna	6 870	6 740
Bredband	0	49 938
Garagehyra	29 357	56 884
Brandskydd	4 267	4 086
	<b>114 171</b>	<b>201 277</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,14	2020-02-19	20 817 000	20 817 000
Nordea	0,739	2020-11-13	18 462 900	18 462 900
Nordea	0,77	2020-03-19	13 431 500	13 431 500
Nordea	1,05	2021-03-17	11 831 500	13 031 500
			<b>64 542 900</b>	<b>65 742 900</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			52 711 400	1 200 000

### Not 11 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	35 676	30 124
Styrelsearvoden	87 028	86 526
Sociala avgifter	26 311	25 803
Revision	21 000	21 578
Fastighetsskötsel gemensamhetsanl.	7 446	7 215
Fastighetsel	8 404	12 043
Fjärrvärme	44 182	49 275
Vatten- och avlopp	0	10 000
Förbrukningsmaterial	1 857	0
Förutbetalda avgifter och hyror	331 741	301 113
	<b>563 645</b>	<b>543 677</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

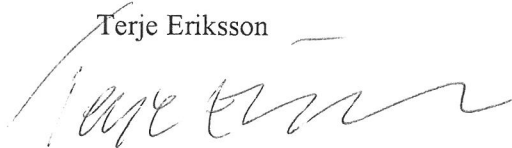
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	69 543 000	69 543 000
	<b>69 543 000</b>	<b>69 543 000</b>

Göteborg den 28/5 2020

Fredric Svan



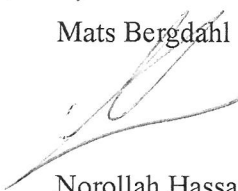
Terje Eriksson



Eva Rung Thunfors



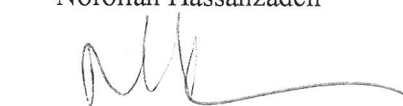
Mats Bergdahl



Albert Aguilar



Norollah Hassanzadeh



Thomas Silvergrund



Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/6 2020



Per Gillmert  
Auktoriserad revisor



Fredrik Lindvall  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Silverlöken  
Org.nr. 769622-9850

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Silverlöken för år 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 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 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

#### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

#### **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 BRF Silverlöken för år 2019 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

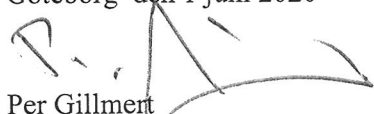
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

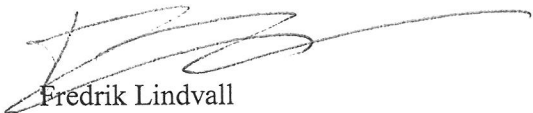
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den 1 juni 2020

  
Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

  
Fredrik Lindvall  
Förtroendevald revisor