



Årsredovisning 2019

Brf Silvergjutaren

Org. 769611-6693

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Kyrkogatan 9, 172 32 Sundbyberg

Mail: styrelsen@silvergjutaren.se

Hemsida: www.silvergjutaren.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 010-175 71 00 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet, Hejaren 16, består av ett flerbostadshus och garage på adressen Kyrkogatan 9 i Sundbybergs kommun. Fastigheten uppfördes under 2010 med inflyttning i början av 2011.

Föreningen har köpt fastigheten genom förvärv av samliga aktier i Besqab Solbacka AB. Aktiebolaget har därefter sålt marken till föreningen för bokfört värde. Föreningen redovisar marken till verkligt värde. Marken har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja marken. Då föreningen inte har sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kr.

Lägenheternas totala yta uppgår till 2 135 kvm. I fastigheten finns 29 st lägenheter och 25 st parkeringsplatser i garage med hissanslutning. Föreningen hyr endast ut parkeringsplatser till de boende. I dagsläget är det ingen kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning:
4 st 1 rum och kök
13 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd i källarplan alternativt i vindsplan. Samtliga av föreningens lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

7

Brf Silvergutaren äger fastigheten Sundbyberg Hejaren 16 och Brf Silverfabriken äger fastigheten Sundbyberg Hejaren 17. För fastigheterna Hejaren 16 och 17 har det inrättats en gemensamhetsanläggning (Hejaren ga:1) enligt Anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen avser sophanteringsanordningar, ytbeläggningar och vegetation samt lekplats.

Hejaren 17 har servitut för att nyttja 3 platser inom Hejaren 16:s garage och Hejaren 16 har servitut för att, tillsammans med Hejaren 17, nyttja cykelrum med tillhörande kommunikations utrymmen inom Hejaren 17.

Mark- och trädgårdsskötsel sköts gemensamt för Hejaren 16 och 17. De ytor som sköts är i huvudsak ytor som ligger inom respektive fastighet och inte berörs av gemensamhetsanläggningen.

Gemensamt vinterunderhåll avser i huvudsak ytor som är upplåtna till gemensamhetsanläggningen. Kostnader för gemensamhetsanläggningar fördelas mellan Brf Silvergutaren och Brf Silverfabriken enligt avtal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Fastighetsförvaltningen hanteras i egen regi. Behovet av att anlita en extern fastighetsförvaltare utvärderas kontinuerligt av styrelsen. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för ca 90 Kkr.

Följande större underhållsåtgärder och reparationer har utförts tidigare:

Genomförda åtgärder och aktiviteter 2019

Under det gångna verksamhetsåret har arbetet med att förvalta och utveckla verksamheten fortgått precis som tidigare år. Styrelsen har regelbundna protokollförda möten. På dessa möten diskuteras vad som hänt inom respektives ansvarsområde. Nya förslag till förbättringar, reparationer och underhåll diskuteras. Den ekonomiska statusen rapporteras. Nedan kommer en sammanfattning av vad vi dessutom gemensamt utfört.

Styrelsen har:

Genomfört 2 välbesökta städdagar.
Utbyte av batterier i UPS avseende takluckor, nödbelysning och kodlås.
Upphandling av markskötsel och snöröjning tillsammans med Silverfabriken.
Reparation av husets ventilationssystem har utförts.
Översyn och reparation av dörrar och lås.
Reparation av läckande varmvattens-cirkulationspump.
Påbörjat renovering/översyn av utomhusmiljön.
Upphandlat trädgårdsmöbel och upphandlat arboristtjänster avseende buskar och träd.
Infört förbättrade informationsrutiner till medlemmar i föreningen.
Fortsatt arbete med att uppgradera husets belysning till LED.
Införskaffat skylt som tydligare anger vår entré och adress.
Uppdaterat de formella garageavtalen som under 2020 kommer att förnyas.
Tecknat avtal om taksrottning.
Inlett översyn av hissavtal.
Påbörjat arbete med att ta in offerter avseende stamspolning.
Beslutat att helt övergå till skatteverkets lägenhetsnumrering samt införskaffande av ny märkskyltar att sättas upp utanför lägenhetsdörrarna.
Uppgraderat föreningens långsiktiga underhållsplan.
Inlett en förstudie av bergvärme.
Inlett en förstudie av att montera laddningssystem i garaget.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015 vilken sträcker sig 25 år framåt i tiden. Planen uppdateras fortlöpande.

2

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-04-03 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-19. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2009-04-03. Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 50 st. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 6 . Antalet medlemmar som utträtt under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 49. Under året har 3 överlåtelser skett. Dessa är lägenhet nr 1201, 1203 och 1404. Vi hälsar våra nya medlemmar Stefan och Helena Hogman, Magnus och Lovisa Kalström Borg samt Mikael och Helen Hallåker Alla önskas varmt välkomna till föreningen.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Björn Klebe	ledamot/ordf.
Robert Sundin	ledamot/sekr.
Per Jormvik	ledamot/kassör
Lars-Erik Lundberg	ledamot/fastighet
Hanna Sagelius	suppleant
Paul Andersson	suppleant

Till **revisorer** har valts Ernst & Young AB med ansvarig revisor Jonas Svensson.

Valberedningen består av Eva Bjärhall och Christina Hoflund.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust liksom 2018. Årets resultat är bättre jämfört med f.g. år främst p.g.a. minskade driftskostnader.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 73 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	83 400 000	246 465	-2 566 838	-469 128	80 610 499
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning till yttre fond		55 100	-55 100		
lanspråktagande yttre fond					
Balanseras i ny räkning			-469 128	469 128	
Årets resultat				-340 718	-340 718
Belopp vid årets utgång	83 400 000	301 565	-3 091 065	-340 718	80 269 781

7


LS M

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 847	1 799	1 799	1 779	1 762
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-341	-469	-422	-500	-716
Soliditet, %	78,0	77,7	77,3	76,6	76,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	726	726	726	726	726
Lån per kvm bostadsrättsyta, Kkr	10	11	11	12	12
Insats per kvm bostadsrättsyta, Kkr	39	39	39	39	39
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,25	1,28	1,55	2,07	2,92
Fastighetens belåningsgrad, % **	21,8	22,2	22,6	23,4	23,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 091 065
Årets resultat	-340 718
	<hr/>
	-3 431 783
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	55 100
I ny räkning överföres	-3 486 883
	<hr/>
	3 431 783

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

✓

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 846 598	1 798 556
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 846 598	1 798 556
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-738 340	-812 857
Övriga externa kostnader	4	-91 946	-80 900
Personalkostnader	5	-77 985	-78 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-997 500	-997 500
Summa rörelsens kostnader		-1 905 771	-1 970 108
Rörelseresultat		-59 173	-171 552
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		15	16
Räntekostnader		-281 560	-297 592
Summa finansiella poster		-281 545	-297 576
Resultat efter finansiella poster		-340 718	-469 128
Årets resultat		-340 718	-469 128

2

o/p
M DS

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	101 983 800	102 981 300
Summa materiella anläggningstillgångar		101 983 800	102 981 300
Summa anläggningstillgångar		101 983 800	102 981 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		36 512	35 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	40 522	31 501
Summa kortfristiga fordringar		77 034	67 405
Kassa och bank		795 425	722 405
Summa omsättningstillgångar		872 459	789 810
SUMMA TILLGÅNGAR		102 856 259	103 771 110

✓

AB
M
RS

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Eget kapital ekonomisk förening	83 400 000	83 400 000
Yttre fond	301 565	246 465
Summa bundet eget kapital	83 701 565	83 646 465
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-3 091 065	-2 566 838
Årets resultat	-340 718	-469 128
Summa fritt eget kapital	-3 431 783	-3 035 966
Summa eget kapital	80 269 782	80 610 499
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	22 104 603	22 756 743
Summa långfristiga skulder	22 104 603	22 756 743
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	134 850	100 000
Leverantörsskulder	41 194	4 857
Aktuell skatteskuld	71 954	70 939
Övriga skulder	35 983	36 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 893	191 221
Summa kortfristiga skulder	481 874	403 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	102 856 259	103 771 110

2

Handwritten signatures and initials

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-59 173	-171 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	997 500	997 500
Erhållen ränta mm	15	16
Erlagd ränta	-281 560	-297 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	656 782	528 372
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-9 629	-15 208
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	36 337	-31 408
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	6 820	8 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	690 310	490 460
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	34 850	0
Amortering långfristiga lån	-652 140	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-617 290	-600 000
Förändring av likvida medel	73 020	-109 540
Likvida medel vid årets början	722 405	831 945
Likvida medel vid årets slut	795 425	722 405

2

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10,

Årsredovisning i mindre företag, (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader: 1%

Finansiella instrument

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amortera under 2020.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Föreningen beskattas fr.o.m. 2017 och fem år framåt med en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,15% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 689 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

2

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	1 550 820	1 550 820
	Hysesintäkter garage	287 375	239 337
	Hysesintäkter lokaler	8 400	8 400
	Övriga intäkter	2	-1
	Summa nettoomsättning	1 846 597	1 798 556
Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Städning	26 432	36 445
	Yttre skötsel, inkl snöröjning/sandning	83 858	41 853
	Reparationer och underhåll	90 218	162 689
	Förbrukningsmtrl / -inventarier	20 936	10 026
	Elkostnader	61 334	62 812
	Fjärrvärme	206 377	211 922
	Vatten och avlopp	70 375	69 460
	Sophämtning	38 446	33 320
	Kabel tv / Bredband	74 735	106 364
	Färsäkring	19 636	14 865
	Fastighetssakt	36 318	35 622
	Övriga kostnader	9 675	27 479
	Summa övriga externa kostnader	738 340	812 857
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	25 625	25 625
	Ekonomisk förvaltning	43 912	43 092
	Bankkostnader	6 127	6 063
	Övriga administrationskostnader	16 282	6 120
	Summa personalkostnader	91 946	80 900
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	59 999	59 999
	Sociala kostnader	17 986	18 852
	Summa personalkostnader	77 985	78 851

7

Handwritten initials and marks:
AB
M B

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	108 000 000	108 000 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000 000	108 000 000		
	Ingående avskrivningar	-5 018 700	-4 021 200		
	Årets avskrivningar	-997 500	-997 500		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 016 200	-5 018 700		
	Utgående redovisat värde	101 983 800	102 981 300		
	Redovisat värde byggnader	93 733 800	94 731 300		
	Redovisat värde mark	8 250 000	8 250 000		
	Summa redovisat värde	101 983 800	102 981 300		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	66 038 000 42 638 000	54 625 000 37 625 000		
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31		
	Förutbetald försäkring	16 768	16 216		
	Förutbetald kostnad bredband/kabel tv	23 754	15 285		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 522	31 501		
Not 8	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31		
	Amortering inom 1 år	134 850	100 000		
	Amortering inom 2 till 5 år	539 400	400 000		
	Amortering efter 5 år	21 565 203	22 256 743		
	Summa långfristiga skulder	22 239 453	22 756 743		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2020	2019-12-31
	SBAB	2022-05-10	1,28	134 850	5 766 323
	SBAB	2020-06-03	1,11		4 123 130
	SBAB	2020-03-18	1,19		6 175 000
	SBAB	2021-04-06	1,37		6 175 000
	Summa			134 850	22 239 453
	Avgår kortfristig del				134 850
	Summa långfristiga skulder				22 104 603

γ

de
M ES

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna sociala kostnader	35 983	36 851
	Förutbetalda avgifter och hyror	122 389	116 352
	Upplupen fjärrvärmekostnad	26 051	28 167
	Övriga upplupna kostnader	13 470	9 851
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 893	191 221


Övriga noter

Not 10	Skulder för vilka säkerheter ställts	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
	Summa ställda säkerheter	24 700 000	24 700 000

Not 11 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Sundbyberg, 2020-05-16



Björn Klebe



Per Jormvik



Robert Sundin



Lars-Erik Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den *20/5* 2020.

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Silvergutaren, org.nr 769611-6693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Silvergutaren 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 revisionsred 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 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.

**EY**Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Silvergutaren 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala den 2015 2020

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor