



Årsredovisning 2020

Brf Silvergjutaren

Org. 769611-6693

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Kyrkogatan 9, 172 32 Sundbyberg

Mail: styrelsen@silvergjutaren.se

Hemsida: www.silvergjutaren.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB,
org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.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.

Lägenheternas totala yta uppgår till 2 135 kvm. I fastigheten finns 29 st lägenheter och 22 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.

Brf Silvergjutaren 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 sopherteringsanordningar, 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.

2

Mark- och trädgårdsskötsel sköts gemensamt för Hejaren 16 och 17. De ytor som sköts är ihuvudsak 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 Silvergjutaren 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 drygt 120 Kkr.

Genomförda åtgärder och aktiviteter under 2020

Det gångna verksamhetsåret 2020 blev ett mycket speciellt år, då vi dessvärre behövde anpassa föreningens- och styrelsens verksamhet, efter de rådande omständigheterna med Covid pandemin. Trots det anser styrelsen att arbetet med att förvalta och utveckla verksamheten i allt väsentligt gått bra och nästan som tidigare år. Avvikande händelser är att samtliga städdagar ställdes in och att medlemsmötet hölls utomhus.

Styrelsen har genomfört 11 protokollförda möten. De flesta av dessa styrelsemöten har genomförts digitalt. På dessa möten har det diskuterats vad som hänt inom respektives ansvarsområde. Nya förslag till förbättringar, reparationer och underhåll har diskuterats.

Styrelsen kan konstatera att föreningens ekonomi och kassaflöden är positiva. Vi närmar oss ett intressant nyckeltal i och med att vi under 2020 har amorterat så pass mycket på föreningens lån, att vi hamnar runt ca 10 000 kr/kvm i lån, utslaget på föreningens totala boyta.

Trots tuffa amorteringar har styrelsen ändå kunnat fortsätta med både löpande reparationer och bra och goda investeringar, likväl som olika förbättringsåtgärder.

Nedan kommer en sammanfattning av vad vi gemensamt utfört.

Styrelsen har under 2020:

- Genomfört ett årsmöte utomhus i juni, med lite nya rutiner på grund av rådande Covid pandemi. Bland annat tilläts poströstning för första gången.
- Genomfört en ny upphandling av markskötsel och snöröjning, tillsammans med Silverfabriken. Den nya entreprenören börjar sitt arbete under våren -21
- Upphandlat och installerat ett laddsystem för el- och laddhybridbilar, som är delfinansierat till 50% av Naturvårdverket.
- Infört nya uppdaterade garageplatsavtal.
- Målat nya p-platslinjer i garaget.
- Reparerat garagegaller.
- Tätat ett läckage på taket.
- Reparation av husets garageport.
- Översyn och reparation av dörrar och lås.
- Infört förbättrade informationsrutiner till medlemmar i föreningen såsom regelbunden information via epost och anslag.
- Lagt till en ny stadga i föreningens stadgesamling, i enlighet med de formella rutiner som gäller.
- Inlett ett arbete kring en fuktskada i en av våra medlemmars lägenhet.
- Genomfört en radonmätning i huset.
- Genomfört en stamspolning i husets samtliga lägenheter.
- Upphandlat och genomfört markförbättringar på gemensam tomtmark.
- Tecknat avtal om takskottning.
- Märkt om samtliga lägenhetsdörrar i enlighet med Skatteverkets numrering.
- Beslutat att skjuta på den förstudie som planerades 2019, vad avser bergvärme.

BRF Silvergutaren registerdata

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-04-03 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-19. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2009-04-03 men ändrades 2020-06-16.

9

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg. Inflyttning i fastigheten påbörjades i mars 2011. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna. En intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 49 . Antalet nytillkomna medlemmar under året är 2 . Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 47. Under året har 2 överlåtelse ägt rum. Lgh 114 - Daniel Sundström och Lgh 134 - Tobias Lundqvist. Ni önskas varmt välkomna till vår förening!

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Björn Klebe - Ledamot/Ordförande
Helen Hallåker - Ledamot/Sekreterare
Per Jormvik - Ledamot/Kassör
Paul Andersson - Ledamot/Fastighet
Hanna Sagelius - Suppleant
Lars-Erik Lundberg - Suppleant

Nuvarande styrelse vill tacka Robert Sundin, avgående sekreterare och hälsa Helen Hallåker välkommen som ny sekreterare.

Revisor

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

Valberedning

Valberedningen består av Eva Bjärhall och Catarina Lundberg.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Underhållsplan

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

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Årets resultat är i nivå med föregående räkenskapsår, och förlusten beror till stor del på föreningens avskrivningar.

Joh #1
00

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med ca 7 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om kassaflödet under året.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 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	301 565	-3 091 065	-340 718	80 269 782
Avsättning till yttre fond		55 100	-55 100		
Balanseras i ny räkning			-340 718	340 718	
Årets resultat				-357 460	-357 460
Belopp vid årets utgång	83 400 000	356 665	-3 486 883	-357 460	79 912 322

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 813	1 847	1 799	1 799	1 779
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-357	-341	-469	-422	-500
Soliditet, %	78,3	78,0	77,7	77,3	76,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	726	726	726	726	726
Lån per kvm bostadsrättsyta, Kkr	10	10	11	11	12
Insats per kvm bostadsrättsyta, Kkr	39	39	39	39	39
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,19	1,25	1,28	1,55	2,07
Fastighetens belåningsgrad, % **	21,4	21,8	22,2	22,6	23,4

* 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	-3 486 883
Årets resultat	-357 460
	<hr/>
	-3 844 343
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	55 100
I ny räkning överföres	3 789 243
	<hr/>
	3 844 343

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

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 813 102</u>	<u>1 846 598</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 813 102	1 846 598
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-741 600	-738 340
Övriga externa kostnader	4	-91 958	-91 946
Personalkostnader	5	-77 809	-77 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-997 500</u>	<u>-997 500</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 908 867	-1 905 771
Rörelseresultat		-95 765	-59 173
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	15
Räntekostnader		<u>-261 695</u>	<u>-281 560</u>
Summa finansiella poster		-261 695	-281 545
Resultat efter finansiella poster		-357 460	-340 718
Årets resultat		-357 460	-340 718



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	100 986 300	101 983 800
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>249 375</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		101 235 675	101 983 800
Summa anläggningstillgångar		101 235 675	101 983 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 781	0
Övriga fordringar		37 515	36 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>30 900</u>	<u>40 522</u>
Summa kortfristiga fordringar		75 196	77 034
Kassa och bank		802 362	795 425
Summa omsättningstillgångar		877 558	872 459
SUMMA TILLGÅNGAR		102 113 233	102 856 259

2

HH
M

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Eget kapital ekonomisk förening	83 400 000	83 400 000
Yttre fond	356 665	301 565
Summa bundet eget kapital	83 756 665	83 701 565
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-3 486 883	-3 091 065
Årets resultat	-357 460	-340 718
Summa fritt eget kapital	-3 844 343	-3 431 783
Summa eget kapital	79 912 322	80 269 782
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	11 741 323	22 104 603
Summa långfristiga skulder	11 741 323	22 104 603
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	9 863 550	134 850
Leverantörsskulder	19 769	41 194
Aktuell skatteskuld	73 418	71 954
Övriga skulder	35 810	35 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 041	197 893
Summa kortfristiga skulder	10 459 588	481 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	102 113 233	102 856 259

2

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-95 765	-59 173
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	997 500	997 500
Erhållen ränta mm	0	15
Erlagd ränta	<u>-261 695</u>	<u>-281 560</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	640 040	656 782
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-6 781	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	8 619	-9 629
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-21 425	36 337
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>270 439</u>	<u>6 820</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	890 892	690 310
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	<u>-249 375</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-249 375	0
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	34 850
Amortering långfristiga lån	<u>-634 580</u>	<u>-652 140</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-634 580	-617 290
Förändring av likvida medel	6 937	73 020
Likvida medel vid årets början	<u>795 425</u>	<u>722 405</u>
Likvida medel vid årets slut	802 362	795 425

✓

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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%

Installationer: 12.5%

Fastighetslån

Revisorenas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

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 1429 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.

✓

Handwritten initials and a signature.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 550 822	1 550 820
	Hysesintäkter garage	252 700	287 375
	Hysesintäkter lokaler	8 400	8 400
	Övriga intäkter	<u>1 180</u>	<u>2</u>
	Summa nettoomsättning	1 813 102	1 846 597

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Städning	45 282	26 432
	Yttre skötsel, inkl snöröjning/sandning	53 730	83 858
	Reparationer och underhåll	123 612	90 218
	Förbrukningsmtrl / -inventarier	14 295	20 936
	Elkostnader	61 023	61 334
	Fjärrvärme	206 630	206 377
	Vatten och avlopp	68 031	70 375
	Sophämtning	29 804	38 446
	Kabel tv / Bredband	71 527	74 735
	Försäkring	29 288	19 636
	Fastighetskatt	37 086	36 318
	Övriga kostnader	<u>1 292</u>	<u>9 675</u>
	Summa övriga externa kostnader	741 600	738 340

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	25 625	25 625
	Ekonomisk förvaltning	45 223	43 912
	Bankkostnader	5 419	6 127
	Övriga administrationskostnader	<u>15 691</u>	<u>16 282</u>
	Summa personalkostnader	91 958	91 946

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	60 000	59 999
	Sociala kostnader	<u>17 809</u>	<u>17 986</u>
	Summa personalkostnader	77 809	77 985

2




NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>108 000 000</u>	<u>108 000 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000 000	108 000 000
	Ingående avskrivningar	-6 016 200	-5 018 700
	Årets avskrivningar	<u>-997 500</u>	<u>-997 500</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 013 700</u>	<u>-6 016 200</u>
	Utgående redovisat värde	100 986 300	101 983 800
	Redovisat värde byggnader	92 736 300	93 733 800
	Redovisat värde mark	<u>8 250 000</u>	<u>8 250 000</u>
	Summa redovisat värde	100 986 300	101 983 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	66 038 000	66 038 000
	varav byggnader:	42 638 000	42 638 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Inköp	<u>249 375</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>249 375</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	249 375	0

2

H1
M

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	8 834	16 768
	Förutbetald kostnad bredband/kabel tv	10 353	23 754
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 713	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 900	40 522

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %
			Amortering
			2021
			Skuld per
			2020-12-31
	SBAB	2022-05-10	1,28
			100 000
	SBAB	2021-06-03	0,78
			34 580
	SBAB	2025-02-14	0,96
			0
	SBAB	2021-04-06	1,37
			0
	Summa		134 580
	Kortfristig del av långfristiga skulder:		
	Amortering 2021		-134 580
	Lån för villkorsändring under 2021		-9 728 970
	Summa långfristiga skulder		11 741 323

Summan av skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen är 20 931 973kr

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	150 835	122 389
	Upplupen fjärrvärmekostnad	24 800	26 051
	Övriga upplupna kostnader	42 031	49 453
	Laddstationer - Statligt bidrag	249 375	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 041	197 893

NOTER

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>24 700 000</u>	<u>24 700 000</u>
	Summa ställda säkerheter	24 700 000	24 700 000

Not 12 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.

Sundbyberg, 2021- 04-28



Björn Klebe



Per Jormvik



Helen Hallåker



Paul Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2021.

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silvergjutaren, org.nr 769611-6693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silvergjutaren 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 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 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 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 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 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.

7

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 Bostadsrättsföreningen Silvergutaren 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 revisionsssed 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 tryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 7/5 2021

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor