

Årsredovisning 2022

Brf Silvret 2

769638-1859



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SILVRET 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-12-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-09-26. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-03-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten 2022-04-21 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 39 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 8020 kvm samt 2 lokaler om 163 kvm. Dessutom finns 16 st p-platser.

Lägenhetsfördelning

46 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

54 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2022-12-31 532 300 kronor per år.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar en Styrelseansvarsförsäkring för styrelsens medlemmar.

Styrelsens sammansättning

Anna-Lena Barth	Ordförande
Liselott Sommerdahl	Styrelseledamot
Maria Svärd Baker	Styrelseledamot
Martin Myrbäck	Styrelseledamot
Michael Redner	Styrelseledamot
Nathalie Karlsson	Styrelseledamot
Soumya Sukumaran Rooth	Styrelseledamot
Solár Nane Avagian	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i föreningen

Revisorer

Staffan Zander Godkänd revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Extra föreningsstämma hölls 2022-09-08 för beslut om revisor och ändring av stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2023 Aptussystemet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning	Exxitclean
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Vad gäller en underhållsplan för fastigheten finns mycket beskrivet i den ekonomiska planen som alla erhöi i samband med köpet. Till dags dato har vi ännu inte funnit någon anledning att lägga till eller dra ifrån..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eftersom vi är precis nya som brf har vi i första hand ägnat våra styrelsemöten till att få grepp om vad som krävs av oss och vad som behöver åtgärdas framöver.

Vi har planerat för de åtgärder vi enligt köpeavtalet med Svenska Bostäder måste genomföra och där vi har en deadline. Tvättstuga och egen vattenanslutning till Stockholm Vatten. Dessa kommer att färdigställas under 2023.

Vi har parerat årets räntehöjningar eftersom vi har/haft en god ekonomisk plan. Under året har vi därför valt att inte höja avgiften.

Vi har ett nära samarbete med Pelarbacken Invest AB. Deras köp av våra lokaler bidrog bl.a. till att ombildningen kunde genomföras. I dagsläget har de ansökt och fått bygglov för 20 lägenheter i lokalerna, vilket kommer påbörja byggas under 2023.

Förändringar i avtal

Under året har vi enbart sagt upp ett avtal – trappstädningen. Vi slöt ett nytt avtal med ett annat företag och numera fungerar aktuell städning mycket bra.

Vi har också slutit ett avtal med Trygga Träd, en entreprenör som ska sköta om fastighetens buskar och träd. De har även tagit sig an snöröjningen och fram till 2022 års utgång vi inte behövt använda den delen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 109 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5350 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	4 650 075
Resultat efter fin. poster	-1 907 098
Soliditet, %	50
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	146 870 000
Bostadsyta, kvm	8 020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	377
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 210
Belåningsgrad, %	49,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Nyckeltalen för 2022 speglar period efter ombildning, dvs 2022-04-21 -- 2022-12-31

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	0	-	131 069 963	131 069 963
Upplåtelseavgifter	0	-	-563 426	-563 426
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 907 098	-1 907 098
Eget kapital	0	0	128 599 439	128 599 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 907 098
Totalt	<hr/> <u>-1 907 098</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	146 870
Balanseras i ny räkning	-2 053 968
	<hr/> <hr/> <u>-1 907 098</u>

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter	2	
Nettoomsättning		4 650 075
Summa rörelseintäkter		4 650 075
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3-6	-2 575 025
Övriga externa kostnader	7	-466 246
Personalkostnader	8	-101 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 706 173
Summa rörelsekostnader		-4 849 294
RÖRELSERESULTAT		-199 219
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 726 783
Summa finansiella poster		-1 707 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 907 098
ÅRETS RESULTAT		-1 907 098

**Resultaträkningen för 2022 speglar perioden efter ombildning,
dvs 2022-04-21 -- 2022-12-31**

Balansräkning

	Not	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad och mark	10	245 128 158
Pågående projekt		36 206
Summa materiella anläggningstillgångar		245 164 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		245 164 364
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund- och avgiftsfordringar		139 062
Övriga fordringar		11 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	252 839
Summa kortfristiga fordringar		403 318
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		11 300 214
Summa kassa och bank		11 300 214
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 703 532
SUMMA TILLGÅNGAR		256 867 896

Balansräkning

	Not	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		130 506 537
Summa bundet eget kapital		130 506 537
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-1 907 098
Summa fritt eget kapital		-1 907 098
SUMMA EGET KAPITAL		128 599 439
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	12	4 302 000
Skulder till kreditinstitut	13	101 298 321
Summa långfristiga skulder		105 600 321
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	13	20 688 605
Övriga kortfristiga skulder		646 069
Leverantörsskulder		398 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	935 155
Summa kortfristiga skulder		22 668 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 867 896

Kassaflödesanalys

2022-01-01 -
2022-12-31

Likvida medel vid årets början	0
Resultat efter finansiella poster	-1 907 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	1 706 173
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-200 925
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-403 318
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 979 531
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 375 288
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-246 870 537
Kassaflöde från investeringar	-246 870 537
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	130 506 537
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	126 288 926
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	256 795 463
Årets kassaflöde	11 300 214
Likvida medel vid årets slut	11 300 214

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Silvret 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022
Hysesintäkter, bostäder	2 265 378
Hysesintäkter, lokaler	110 145
Hysesintäkter, p-platser	54 892
Årsavgifter, bostäder	2 136 466
Övriga intäkter	83 194
Summa	4 650 075

Not 3, Fastighetsskötsel	2022
Besiktning och service	11 085
Fastighetsskötsel	184 693
Snöskottning	19 424
Städning	209 841
Trädgårdsarbete	10 023
Övrigt	11 986
Summa	447 051

Not 4, Reparationer och underhåll	2022
Försäkringsskador	11 517
Reparationer lägenheter	89 292
Övriga reparationer	159 665
Summa	260 475

Not 5, Taxebundna kostnader	2022
Fastighetsel	132 195
Sophämtning	136 284
Uppvärmning	700 559
Vatten	278 513
Summa	1 247 551

Not 6, Övriga driftskostnader	2022
Fastighetsförsäkringar	89 802
Fastighetsskatt	136 800
Kabel-TV / Bredband	23 554
Tomträttsavgälder	369 792
Summa	619 948

Not 7, Övriga externa kostnader	2022
Ekonomisk förvaltning	128 676
Förbrukningsmaterial	8 263
Hyra tvättstuga	197 305
Juridiska kostnader	4 875
Revisionsarvoden	25 000
Övriga förvaltningskostnader	102 127
Summa	466 246

Not 8, Personalkostnader	2022
Sociala avgifter	21 594
Styrelsearvoden	80 256
Summa	101 850

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 726 113
Övriga räntekostnader	669
Summa	1 726 783

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	246 834 331	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>246 834 331</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-1 706 173	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 706 173</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>245 128 158</u></u>	<u><u>0</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 236 000	0
Taxeringsvärde mark	52 634 000	0
Summa	146 870 000	0
Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	
Försäkringspremier	31 697	
Kabel-TV / Bredband	9 303	
Tomträtt	133 125	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 714	
Summa	252 839	
Not 12, Övriga långfristiga skulder	2022-12-31	
Revers Pelarbacken Invest	4 302 000	
Summa	4 302 000	

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	2025-04-30	4,10 %	55 750 027	
Danske Bank	2025-04-30	4,10 %	33 368 716	
Danske Bank	2023-05-02	1,65 %	20 021 229	
Danske Bank	2025-04-30	2,74 %	12 846 954	
Summa			121 986 926	
<i>Varav kortfristig del</i>			20 688 605	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31
Arvode och sociala avgifter	60 591
Beräknat revisionsarvode	22 510
El	16 791
Förutbetalda avgifter/hyror	565 423
Uppvärmning	193 468
Utgiftsräntor	19 475
Vatten	40 993
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 904
Summa	935 155

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	122 488 000	Inga
Summa	122 488 000	Inga

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

På grund av Riksbankens fortsatta räntehöjning har styrelsen tvingats att höja avgiften. Till att börja med med 15% fr.o.m. 1 april (inget skämt). Vi har två vattenläckor som medfört att föreningens försäkringsbolag debiterat oss självrisk två gånger. Självrisken är ett prisbasbelopp. Första vattenläckan berodde på felaktig hantering av hantverkare i samband med ombyggnad av toalett och badrum. Den andra vattenläckan vet vi i dagsläget fortfarande inte var den är, då läckaget är någonstans inne i väggarna. Minst fyra (4) lägenheter är drabbade.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna-Lena Barth
Ordförande

Liselott Sommerdahl
Styrelseledamot

Maria Svärd Baker
Styrelseledamot

Martin Myrbäck
Styrelseledamot

Michael Redner
Styrelseledamot

Nathalie Karlsson
Styrelseledamot

Soumya Sukumaran Rooth
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2022 Brf Silvret 2

Unikt dokument-id:
adfd0efb-953a-4bfb-9cd0-c765b70ceb7a

Dokumentets fingeravtryck:
4747b8ab2da6bc7e5cb3db2a7690c59d7ea5ff6e594c3b49e9313b51c8e9e303a0ba3f4f30399edba92a
0f08f6241d774d616d58f9e85bda28f4871f5c9d5344

Undertecknare

 <p>Anna-lena Barth Brf Silvret 2</p> <p>E-post: anna-lena@hotmail.se Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-G990B (smartphone) IP nummer: 213.89.208.11 IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANNA-LENA BARTH (19481208****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-19 11:49:14 UTC</p> 
 <p>Liselott Sommerdahl</p> <p>E-post: ywannas@hotmail.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.227.58.20 IP Plats: Alingsas, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LISELOTT SOMMERDAHL (19630109****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-19 11:54:32 UTC</p> 
 <p>Maria Baker Brf Silvret 2</p> <p>E-post: maria.baker@su.se Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 130.237.254.250 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Maria Margaretha Svärd Baker (19640513****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 11:48:08 UTC</p> 
 <p>Michael Redner Brf Silvert 2</p> <p>E-post: michaelredner2@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.65.96.158 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kenneth Michael Gunnar Redner (19590903****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 15:31:39 UTC</p> 



Undertecknare

 <p>Soumya Rooth Brf Silvret 2</p> <p>E-post: soumya001@hotmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 217.21.226.228 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SOUMYA SUKUMARAN ROOTH (19790528****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-21 11:25:46 UTC</p> 
 <p>Nathalie Karlsson Brf Silvret 2</p> <p>E-post: nathalie_karlsson87@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.185.46.133 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NATHALIE KARLSSON (19870430****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-23 11:00:24 UTC</p> 
 <p>Martin Myhrback Brf Silvret 2</p> <p>E-post: martin.myhrback@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 46.59.52.124 IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARTIN MYRBÄCK (19760910****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-23 14:06:58 UTC</p> 
 <p>Staffan Zander Revisor</p> <p>E-post: staffan.zander@bakertillt.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.106.183.68 IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 08:08:09 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-25 08:08:09 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-25 08:08:09 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Staffan Zander (staffan.zander@bakertillt.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-25 08:08:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Staffan Zander (staffan.zander@bakertillt.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-25 08:07:46 UTC

Dokumentet öppnades av Staffan Zander (staffan.zander@bakertillt.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-25 07:37:28 UTC

Dokumentet laddades ner av (staffan.zander@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-25 07:26:16 UTC

Dokumentet kommenterades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
Kommentar: Hej, Har ett problem med /26jgetxx7289

2023-04-25 06:16:48 UTC

Dokumentet skickades till Staffan Zander (staffan.zander@bakertillt.se)
Enhet: ()

2023-04-25 06:16:45 UTC

Signeringsrättighet överfördes av Sammy Bergman (sammy.bergman@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-24 06:57:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av (staffan.zander@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-24 06:56:21 UTC

Dokumentet öppnades av (staffan.zander@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-24 06:14:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sammy Bergman (sammy.bergman@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-24 06:14:11 UTC

Dokumentet öppnades av Sammy Bergman (sammy.bergman@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.183.68 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-04-23 14:07:02 UTC

Dokumentet skickades till Sammy Bergman (sammy.bergman@bakertilly.se)
Enhet: ()



2023-04-23 14:06:58 UTC Dokumentet signerades av Martin Myhrback (martin.myhrback@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 46.59.52.124 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 14:06:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Myhrback
(martin.myhrback@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 46.59.52.124 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 14:05:48 UTC Dokumentet öppnades av Martin Myhrback (martin.myhrback@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 46.59.52.124 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 11:00:24 UTC Dokumentet signerades av Nathalie Karlsson (nathalie_karlsson87@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.46.133 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 11:00:18 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nathalie Karlsson
(nathalie_karlsson87@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.46.133 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 10:59:57 UTC Dokumentet öppnades av Nathalie Karlsson (nathalie_karlsson87@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.46.133 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-21 11:25:46 UTC Dokumentet signerades av Soumya Rooth (soumya001@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.226.228 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-21 11:25:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Soumya Rooth
(soumya001@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.226.228 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-21 11:24:50 UTC Dokumentet öppnades av Soumya Rooth (soumya001@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.226.228 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 15:31:39 UTC Dokumentet signerades av Michael Redner (michaelredner2@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.65.96.158 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 15:31:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Michael Redner
(michaelredner2@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.65.96.158 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 11:48:08 UTC Dokumentet signerades av Maria Baker (maria.baker@su.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.237.254.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 11:48:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Baker (maria.baker@su.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.237.254.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-19 11:54:32 UTC Dokumentet signerades av Liselott Sommerdahl (ywannas@hotmail.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.227.58.20 - IP Plats: Alingsas, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-19 11:54:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Liselott Sommerdahl (ywannas@hotmail.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.227.58.20 - IP Plats: Alingsas, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-19 11:53:44 UTC Dokumentet öppnades av Liselott Sommerdahl (ywannas@hotmail.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.227.58.20 - IP Plats: Alingsas, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-19 11:49:14 UTC Dokumentet signerades av Anna-lena Barth (anna-lena@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-G990B (smartmobil)
IP nummer: 213.89.208.11 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 11:49:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna-lena Barth (anna-lena@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-G990B (smartmobil)
IP nummer: 213.89.208.11 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 11:48:45 UTC Dokumentet öppnades av Anna-lena Barth (anna-lena@hotmail.se)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-G990B (smartmobil)
IP nummer: 213.89.208.11 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 11:36:58 UTC Dokumentet öppnades av Michael Redner (michaelredner2@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.71.142.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 10:02:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Baker (maria.baker@su.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.237.254.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 09:57:38 UTC Dokumentet öppnades av Maria Baker (maria.baker@su.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.237.254.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 09:13:51 UTC Dokumentet skickades till Nathalie Karlsson (nathalie_karlsson87@hotmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:13:50 UTC Dokumentet skickades till Michael Redner (michaelredner2@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:13:48 UTC Dokumentet skickades till Martin Myhrback (martin.myhrback@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:13:46 UTC Dokumentet skickades till Maria Baker (maria.baker@su.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



2023-04-19 09:13:44 UTC Dokumentet skickades till Liselott Sommerdahl (ywannas@hotmail.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:13:43 UTC Dokumentet skickades till Anna-lena Barth (anna-lena@hotmail.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:13:40 UTC Dokumentet skickades till Soumya Rooth (soumya001@hotmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:13:36 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-19 09:05:00 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Silvret 2

Org.nr 769638-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Silvret 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Silvret 2 för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 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 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.

Nacka

Baker Tilly Mapema AB

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 10:09

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman - 24.04.2023 08:49

DOCUMENT ID:

ByjYIsQXn

ENVELOPE ID:

rk5KUsQQ3-ByjYIsQXn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Silvret 2.pdf

3 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN ZANDER	Signed	25.04.2023 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	25.04.2023 10:09	Low	IP: 185.106.183.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed