

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Silfverdalen
Org nr: 716417-8050



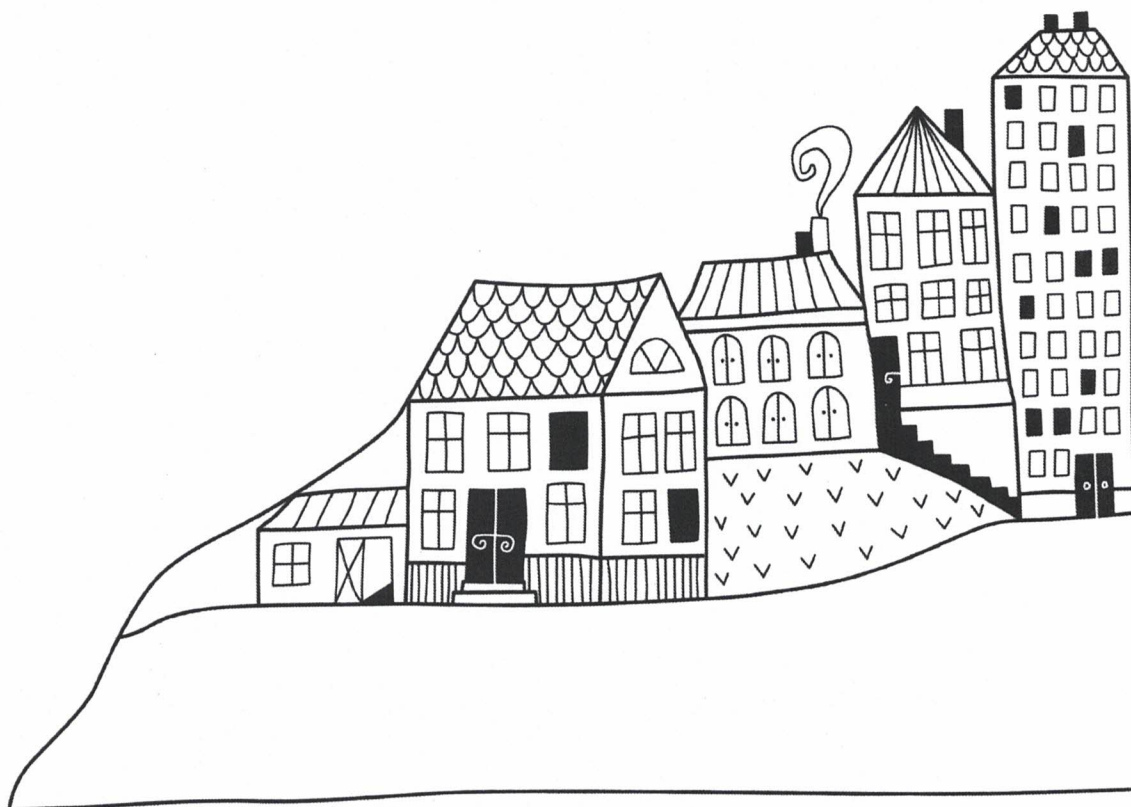
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Silfverdalen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-20.

Föreningen har sitt säte i Huddinge Kommun.

Medlemskap i Riksbyggen

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kören 9 och Kvintetten 7 i Huddinge kommun. På fastigheterna finns 22 byggnader med 123 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1983-1984. Fastigheternas adress är Körsångarvägen 1-151 och Kvintettvägen 2-96 i Skogås.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Protector Försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
78	32	13	123

Dessutom tillkommer

Föreningslokal	P-platser	Garage
1	64, varav 10 stycken är gästparkering	92, varav 2 stycken används som förråd

Bostadsarea	12 103 m ²
Lokalarea	107 m ²

Årets taxeringsvärde	209 683 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	209 683 000 kr

Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Delagott Real Estate AB
El (nätägare)	Vattenfall AB
El (leverantör)	Mälarenergi AB & Storuman Energi AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bredband/kabel-tv	Com Hem
Drift	HSB Södertörn

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 588 och planerat underhåll för 973. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 205 tkr (99 kr/m²).

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte vattenutkastare	109 564
Byte balkongräcken	495 611
Markarbeten	367 500

19

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Andersson	Ledamot	2021
Annette Lundgren	Ledamot	2021
Jenny Helg	Ledamot	2021
Katarina Kurzydlo	Ledamot	2022
Mathias Idbrant	Ledamot	2022
Jan Söderholm	Ledamot	2022
Christian Richard	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonnie Johansson	Suppleant	2021
Mahbob Alam	Suppleant	2021
Jacob Fitger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2021
Victor Öberg	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joacim Hofling	Förtroendevald revisorssuppleant	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joacim Hofling	Sammanställande	2021
Mario Friberg Tejeda	Övrig valberedning	2021
Elin Holm	Övrig valberedning	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och 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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 188 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 187 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Ekonomi

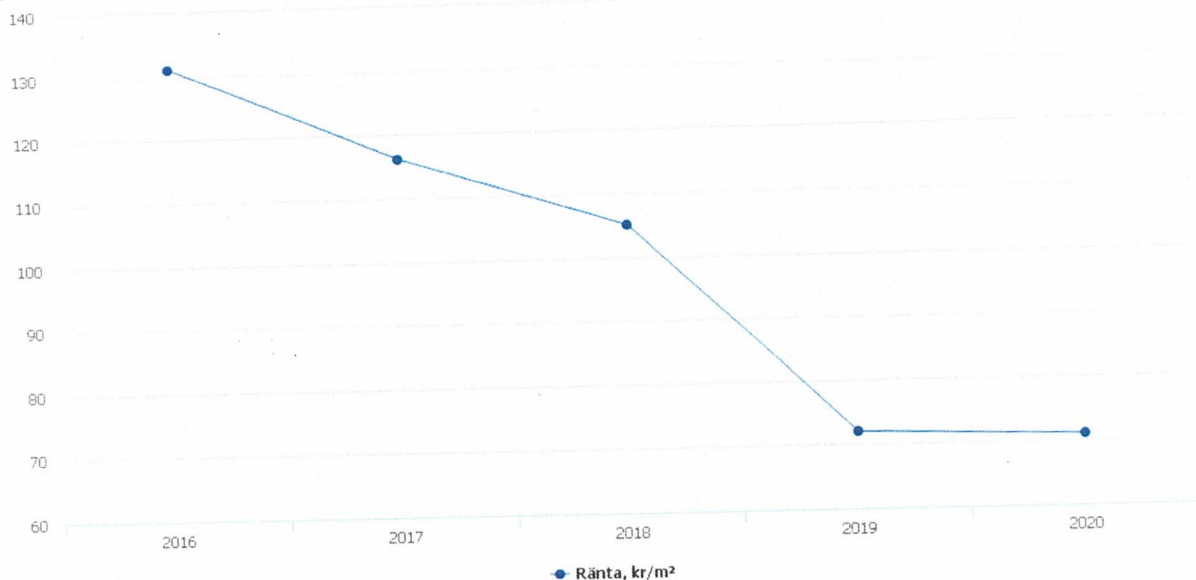
Årets resultat är lägre än föregående år, främst de högre underhållskostnaderna har varit drivande. Driftkostnaderna i föreningen ligger annars i stort sett i paritet med föregående års siffror.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 2%. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

I resultatet ingår avskrivningar med 778 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 701 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

19

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 429	9 204	9 186	9 174	9 149
Resultat efter finansiella poster	923	1 523	-1 666	2 293	1 748
Soliditet %	23	22	20	21	19
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	744	732	730	730	730
Ränta, kr/m²	71	72	105	116	131
Lån, kr/m²	4 934	5 006	5 064	5 111	5 202

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

A

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 160 960	0	0	5 785 762	5 662 611	1 523 371
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 523 371	-1 523 371
Reservering underhållsfond				1 205 000	-1 205 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-972 675	972 675	
Årets resultat						923 293
Vid årets slut	4 160 960	0	0	6 018 087	6 953 657	923 293

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 185 982
Årets resultat	923 293
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 205 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	972 675
Summa	7 876 950

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

7 876 950

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 428 525	9 204 493
Övriga rörelseintäkter	Not 3	137 990	176 443
Summa rörelseintäkter		9 566 515	9 380 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 528 900	-4 921 483
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 284	-318 937
Personalkostnader	Not 6	-1 097 943	-1 088 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-777 589	-777 526
Summa rörelsekostnader		-7 802 715	-7 106 556
Rörelseresultat		1 763 800	2 274 379
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	98 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 754	28 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-866 261	-877 518
Summa finansiella poster		-840 507	-751 009
Resultat efter finansiella poster		923 293	1 523 371
Årets resultat		923 293	1 523 371

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	66 668 372	67 441 761
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	33 600	37 800
Summa materiella anläggningstillgångar		66 701 972	67 479 561
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	1 025 000	1 025 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 025 000	1 025 000
Summa anläggningstillgångar		67 726 972	68 504 561
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		232	222
Övriga fordringar	Not 12	198 794	197 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	306 236	312 198
Summa kortfristiga fordringar		505 262	509 537
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	11 320 773	10 645 595
Summa kassa och bank		11 320 773	10 645 595
Summa omsättningstillgångar		11 826 035	11 155 133
Summa tillgångar		79 553 008	79 659 694

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 160 960	4 160 960
Fond för yttre underhåll		6 018 086	5 785 762
Summa bundet eget kapital		10 179 046	9 946 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 953 658	5 662 611
Årets resultat		923 293	1 523 371
Summa fritt eget kapital		7 876 950	7 185 982
Summa eget kapital		18 055 997	17 132 704
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	38 274 755	60 272 258
Summa långfristiga skulder		38 274 755	60 272 258
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 969 860	845 607
Leverantörsskulder	Not 16	21 658	153 410
Skatteskulder	Not 17	55 302	83 610
Övriga skulder		18 558	18 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 156 878	1 153 365
Summa kortfristiga skulder		23 222 256	2 254 732
Summa eget kapital och skulder		79 553 008	79 659 694

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Djupbehållare	Linjär	20
Arbetsfordon	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 006 636	8 857 512
Hyror, garage	328 310	283 985
Hyror, p-platser	93 579	62 996
Summa nettoomsättning	9 428 525	9 204 493

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	48 894	45 878
Övriga avgifter	1 300	0
Övriga ersättningar	15 961	19 536
Fakturerade kostnader	540	1 440
Återvunna fordringar	3 141	245
Övriga rörelseintäkter	68 154	38 741
Försäkringsersättningar	0	70 603
Summa övriga rörelseintäkter	137 990	176 443

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-972 675	-316 465
Reparationer	-587 697	-612 592
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 026 927	-990 027
Försäkringspremier	-378 871	-333 526
Kabel- och digital-TV	-213 055	-254 739
Systematiskt brandskyddsarbete	-28 938	0
Serviceavtal	-27 253	-26 704
Obligatoriska besiktningar	-5 750	-5 750
Snö- och halkbekämpning	-49 794	-134 471
Förbrukningsinventarier	-66 199	-74 165
Vatten	-269 577	-319 476
Fastighetsel	-60 250	-78 811
Uppvärmning	-1 323 749	-1 327 105
Sophantering och återvinning	-256 091	-233 748
Förvaltningsarvode drift	-262 075	-213 904
Summa driftskostnader	-5 528 900	-4 921 483

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-154 373	-163 664
IT-kostnader	-11 179	-15 442
Arvode, yrkesrevisorer	-25 875	-25 375
Övriga förvaltningskostnader	-106 965	-63 998
Kreditupplysningar	-16 121	-1 939
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 340	-22 286
Kontorsmateriel	0	-10 979
Telefon och porto	-5 246	-3 064
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-6 150
Konsultarvoden	-48 125	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-12 360	0
Övriga externa kostnader	0	-4 490
Summa övriga externa kostnader	-398 284	-318 937

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-409 882	-443 300
Styrelsearvoden	-230 000	-230 000
Sammanträdesarvoden	-166 050	-112 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 900	-40 700
Övriga personalkostnader	-7 114	-36 540
Sociala kostnader	-260 997	-226 069
Summa personalkostnader	-1 097 943	-1 088 609

Medelantalet anställda har under året varit 1 personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-756 708	-756 645
Avskrivning Djupbehållare	-16 681	-16 681
Avskrivning Arbetsfordon	-4 200	-4 200
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-777 589	-777 526

19

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-865 937	-876 389
Övriga räntekostnader	-324	-1 129
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-866 261	-877 518

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	89 732 910	89 732 910
Mark	3 600 000	3 600 000
Djupbehållare	333 619	333 619
	93 666 529	93 666 529
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 666 529	93 666 529

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-26 174 725	-25 418 080
Djupbehållare	-50 043	-33 362
	-26 224 768	-25 451 442

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-756 708	-756 645
Årets avskrivning djupbehållare	-16 681	-16 681
	-773 389	-773 326

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	62 801 477	63 558 185
Mark	3 600 000	3 600 000
Djupbehållare	266 895	283 576

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Arbetsfordon	42 000	0
	42 000	0
Årets anskaffningar		
Arbetsfordon	0	42 000
	0	42 000
	42 000	42 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Arbetsfordon	-4 200	0
	-4 200	0
Årets avskrivningar		
Arbetsfordon	-4 200	-4 200
	-4 200	-4 200
Akkumulerade avskrivningar		
Arbetsfordon	-8 400	-4 200
	-8 400	-4 200
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 600	37 800
Varav		
Arbetsfordon	33 600	37 800

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	1 025 000	1 025 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 025 000	1 025 000

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	198 794	197 117
Summa övriga fordringar	198 794	197 117

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	197 623	181 248
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 479	62 301
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 481	45 477
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	653	23 173
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	306 236	312 198

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	8 613 712	8 590 065
Transaktionskonto	2 707 062	2 055 531
Summa kassa och bank	11 320 773	10 645 595

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	60 244 615	61 117 865
Kortfristig del av långfristigt lån**	-21 432 664	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-537 196	-845 607
Långfristig skuld vid årets slut	38 274 755	60 272 258

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,18%	2021-06-08	9 992 333,00	0,00	250 000,00	9 742 333,00
SBAB	0,74%	2021-11-22	11 750 722,00	-3 951,00	79 727,00	11 666 668,00
SBAB	1,61%	2022-01-21	12 226 541,00	0,00	0,00	12 226 541,00
SBAB	1,59%	2023-11-10	15 055 015,00	0,00	250 000,00	14 805 015,00
SBAB	0,93%	2024-05-10	12 093 254,00	0,00	287 196,00	11 804 058,00
Summa			61 117 865,00	-3 951,00	866 923,00	60 244 615,00

*Senast kända räntesatser

**Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån. Den ändrade klassificeringen av kortfristiga skulder har gjorts fr.o.m. 2020.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	21 658	153 410
Summa leverantörsskulder	21 658	153 410

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	55 302	83 610
Summa skatteskulder	55 302	83 610

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	40 306	50 700
Upplupna räntekostnader	48 991	49 996
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	111 416	0
Upplupna elkostnader	5 667	6 138
Upplupna vattenavgifter	22 708	21 646
Upplupna värmekostnader	157 046	169 573
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436	69 508
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 356
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	744 308	755 948
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 156 878	1 153 365

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	90 087 000	90 087 000

Not Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen påbörjat ett takarbete som kommer pågå under 2021 och delar av 2022.



Styrelsens underskrifter

Skogas 2021-04-27

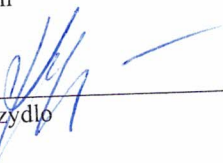
Ort och datum



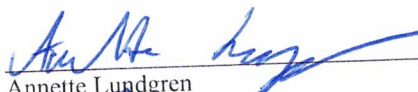
Eva Andersson



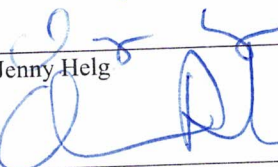
Mathias Idbrant



Katarina Kurzydlo



Annette Lundgren



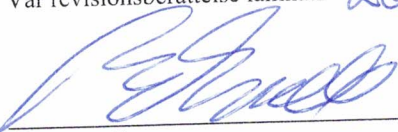
Jenny Helg



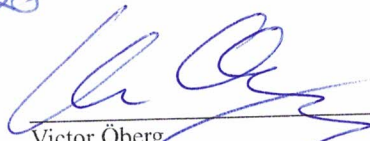
Jan Söderholm

Christian Richard

Vår revisionsberättelse lämnats 2021-04-28



Per Engzell
Engzells Revisionsbyrå AB



Victor Öberg
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Silfverdalen, org.nr 716417-8050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Silfverdalen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Medrevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Silfverdalen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

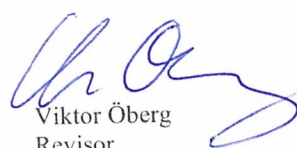
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott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

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

Stockholm 2021-04-28



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Viktor Öberg
Revisor