

Styrelsen för Brf Silverfabriken, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d. v. s. äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juli 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen köpte fastigheten Hejaren 17 i Sundbyberg kommun året 2009 genom förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Kyrkogatan 11. Aktiebolaget har därefter sålt marken och den befintliga byggnaden till föreningen för bokfört värde.

Föreningen har redovisat fastigheten till marknadsvärde vid förvärvstillfället. Marken och byggnaden har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja marken och byggnaden. Då föreningen inte har en sådan avsikt, värderas skatteskulden till 0 kronor.

Fastigheten är en ombyggd och renoverad industrifastighet som blev klar för inflyttning 2010.

Fastigheten inrymmer 20 lägenheter, byggnaden är i 5 plan med källare samt gård. Föreningen har 15 parkeringsplatser varav 12 st. utomhus och 3 st. i garage. Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd i källarplan. Total bostadsrättsarea är 1 583 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har en andel om 42,4 % i gemensamhetsanläggning med Brf Silvergjutaren bestående av sophanteringsanordningar såsom nedgrävda kärl och sophus, ytbeläggning och vegetation såsom buskage, asfaltering, stenlagd gångväg, trappor, infart samt lekplats. För skötseln och vinterunderhållet av angöringsytor, gårdsytor och gårdshus samt av lekplatsen har föreningen, tillsammans med Brf Silvergjutaren, tecknat avtal med Crafttech Sverige AB. Föreningens andel i avtalet är här 42 % på vinter och 30 % på sommar

U

ARC MA.

#### Fastighetsavgift

Den kommunala avgiften uppgick under år 2020 till 715 kr per lägenhet fördelat på 20 lägenheter vilket totalt blir 14 300 kr. Under åren 2016 - 2020 utgår halv kommunal avgift. Fr.o.m. år 2021 utgår hel kommunal avgift enligt gällande regler. För år 2021 var avgiften totalt 29 180 kr motsvarande 1 459 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 000 000 kr och markvärde 17 400 000 kr. Värdeår är 2019.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 maj 2010.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 791 kr/kvm boyta.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 109 487 kr enligt föreningens ekonomiska plan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ian David Rockliffe	Ordförande
	Magnus Asplund	
	Achim Wild	
	Evelina Elo	

Suppleant	Fredrik Grahn
	Kjell-Åke Larsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

#### Revisorer

Ordinarie:	Toresson Revision AB ( Carina Toresson, huvudansvarig )
Suppleant:	Toresson Revision AB ( anställd revisor )

#### Valberedning

Valberedning har varit Magid Madani.

U

JRT MA

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Förening och Förvaltning**

Styrelsen har under året arbetat med föreningsangelägenheter samt planerat för underhåll och förvaltning av fastigheten. Styrelsen har avhållit 8 ordinarie protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021 utomhus på föreningens gemensamhetsyta. Ett konstituerande styrelsemöte hölls direkt efter föreningsstämman.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastum AB.

Inga styrelsearvoden har utgått under perioden. Styrelsen deltog i den traditionsenliga och årliga styrelsemiddagen.

Under våren och hösten arrangerades städdagar och vid båda tillfällena deltog ett gott antal engagerade medlemmar med att städa både inne i fastigheten och ute på gårdsytorna. I samband med Lucia hölls det traditionella glöggminglet i trapphuset.

### **Fastigheten**

För städning har Berge Städ AB anlåtats. Enklare teknisk översyn sköts löpande av styrelsemedlemmarna.

Ett gemensamt rengörings- och underhållsavtal för de samägda sopkassunerna fortlöper tillsammans med Brf Silvergutaren. Leverantör är Lövhagen UWS AB.

Ett serviceavtal för takvärmeslingan har förlängts med Plinten Elektriska AB.

Ett avtal om gemensamt underhåll av garageporten vid Kyrkogatan 9 har sedan tidigare tecknats med Brf Silvergutaren.

En radonmätning genomfördes år 2019 i alla lägenheter och resultatet gav att inga lägenheter låg över gränsvärdena.

De största posterna för reparationer och underhåll under 2021 har varit:

Målning av trapphusen:	101 375 kr	Målerifirma ÅkeBorggren AB
Reparation av påkörd elbilsladdare:	12 080 kr	Elitel AB
Felsökning och reglering av värmepump:	5 088 kr	WIAB AB
Felsök och åtgärd missljud VVC-pump:	3 250 kr	Dannbergs Mark och VVS AB

Inga investeringar gjordes under året. Inga större skador eller förslitningar har förekommit på fastigheten. Löpande underhåll av mindre art har utfört av styrelsen, t. ex. klottersanering, smörjning av dörrlås, spackling och målning av sprickor och missfärgning i trapphuset samt byte av ljuskällor.

U

ZRC M.A

Betydande investeringar och förbättringar (historiskt):

Målning trapphus och lagning av skador	101 375 kr	2021
Elbilsaddare, 12 st. typ 2-uttag, 3,7 kW	171 121 kr	2019
Ventilationsrengöring i samband med OVK-besiktning	34 375 kr	2018
Stamspolning	25 000 kr	2018
Takvärmeanläggning	214 388 kr	2016
Uppgradering av bredbandsutrustning	15 980 kr	2016
Målning trapphus och lagning av skador	34 250 kr	2014

### **Ekonomi**

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bland annat en ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Ingen höjning av medlemsavgiften gjordes inför 2021. Föreningens ekonomiska plan förespråkar normalt en årlig höjning av medlemsavgifterna om 3 %.

Föreningen har tre bundna lån hos Nordea Hypotek AB, alla med villkorsändringsdatum under år 2022.

Föreningen har under tidigare år på eget initiativ amorterat av på lånen i mån av likviditet. Då lånen under 2021 var antingen kontrakterade eller bundna så har inga frivilliga extra amorteringar kunnat göras utan ränteskillnadsersättning. Stående amortering görs varje kvartal om 50 000 kr på två av lånen. Styrelsen avser dock att fortsätta göra extra amorteringar när det ekonomiska läget förutsätter det under kommande år.

Samtliga av föreningens garage- och parkeringsplatser har varit uthyrda. Föreningen har 3 garageplatser och 12 parkeringsplatser utomhus. Parkeringsplatserna utomhus är bestyckade med laddare för elfordon.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsåret början	32
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32
Antal överlåtelse:	2

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 377	1 354	1 352	1 355
Resultat efter finansiella poster	-162	-19	-20	-66
Soliditet (%)	78,3	78,0	77,7	77,4
Fastighetslån kr / kvm BOA	9 025	9 266	9 487	9 614
Årsavgifter kr / kvm BOA	791	791	794	794
Låneräntor kr / kvm BOA	119	123	115	102

d

ZPE M.A.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 020 000	483 635	-745 266	-18 690	52 739 679
Disposition av föregående års resultat:			-18 690	18 690	0
Avsättning yttre fond		95 984	-95 984		0
Årets resultat				-162 085	-162 085
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 020 000</b>	<b>579 619</b>	<b>-859 940</b>	<b>-162 085</b>	<b>52 577 594</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-859 940
årets förlust	-162 085
	<b>-1 022 025</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	109 487 -1 131 512 <b>-1 022 025</b>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

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

d

Zire MA.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 377 498	1 353 889
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 377 498</b>	<b>1 353 889</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-742 552	-583 355
Övriga externa kostnader	4	-93 175	-78 847
Avskrivningar		-516 072	-516 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 351 799</b>	<b>-1 178 274</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 699</b>	<b>175 615</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 784	-194 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 784</b>	<b>-194 305</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-162 085</b>	<b>-18 690</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-162 085</b>	<b>-18 690</b>

d

Zolt M.A.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 993 067	66 470 683
Inventarier, verktyg och installationer	6	205 822	244 278
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 198 889</b>	<b>66 714 961</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 198 889</b>	<b>66 714 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 111
Övriga fordringar	7	311 980	276 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	21 012	13 396
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>332 992</b>	<b>295 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		589 059	590 863
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>589 059</b>	<b>590 863</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>922 051</b>	<b>885 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 120 940</b>	<b>67 600 824</b>

0

ZPE M.A.

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

53 020 000

53 020 000

Fond för yttre underhåll

579 619

483 635

**Summa bundet eget kapital**

**53 599 619**

**53 503 635**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-859 940

-745 266

Årets resultat

-162 085

-18 690

**Summa fritt eget kapital**

**-1 022 025**

**-763 956**

**Summa eget kapital**

**52 577 594**

**52 739 679**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

14 268 602

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**14 268 602**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

14 268 602

400 000

Leverantörsskulder

34 530

18 981

Skatteskulder

15 716

836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

224 498

172 726

**Summa kortfristiga skulder**

**14 543 346**

**592 543**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 120 940**

**67 600 824**

d

IRE M.A.



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	-1 256 208	-1 251 449
P-plats och garage	-121 290	-102 440
	<b>-1 377 498</b>	<b>-1 353 889</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	14 540	16 889
Trädgårdsskötsel	27 164	16 144
Kostnader i samband med städdagar	2 087	0
Städkostnader	39 506	68 106
Snöröjning/sandning	45 108	3 540
Serviceavtal	6 491	6 303
Hisservice/besiktning	16 227	18 106
Reparationer	23 651	98 146
Trädgård och utemiljö	459	694
Underhåll	104 150	24 188
Fastighetsel	300 560	187 954
Vatten och avlopp	53 211	48 170
Avfallshantering	29 102	26 403
Hyra/avgift garage	12 936	0
Försäkringskostnader	13 194	12 571
Kabel-tv	18 052	16 553
Bredband	26 123	26 160
Förbrukningsinventarier	2 983	5 701
Förbrukningsmaterial	7 008	3 169
Övrig driftskostnad	0	4 558
	<b>742 552</b>	<b>583 355</b>

0

011

IME MA.

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	29 180	14 300
Hemsida	281	139
Föreningsgemensamma kostnader	6 068	9 681
Revisionsarvode	16 400	15 619
Ekonomisk förvaltning	33 531	28 576
Bankkostnader	2 452	5 644
Medlems-/föreningsavgifter	4 520	4 470
Övriga poster	743	418
	<b>93 175</b>	<b>78 847</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000 000	70 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 529 317	-3 051 701
Årets avskrivningar	-477 616	-477 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 006 933</b>	<b>-3 529 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 993 067</b>	<b>66 470 683</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	17 400 000	17 400 000
	<b>47 400 000</b>	<b>47 400 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 509	385 509
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>385 509</b>	<b>385 509</b>
Ingående avskrivningar	-141 231	-102 775
Årets avskrivningar	-38 456	-38 456
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-179 687</b>	<b>-141 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>205 822</b>	<b>244 278</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 406	2 406
Avräkningskonto förvaltare	309 574	274 087
	<b>311 980</b>	<b>276 493</b>

d

INE MA.

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringar	5 604	5 349
Tv och Bredband	8 043	8 047
Ekonomisk förvaltning	7 365	0
	<b>21 012</b>	<b>13 396</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea 3978 88 12511	1,5	2022-11-16	3 628 650	3 628 650
Nordea 3978 88 12546	1,5	2022-11-16	4 871 350	5 071 350
Nordea 3978 89 59032 ersätter 82722	1,0	2022-01-20	5 768 602	5 968 602
Kortfristig del av lån			-14 268 602	0
			<b>0</b>	<b>14 668 602</b>
Amortering			400 000	400 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lånfristig skuld: 14 268 602 kr  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 13 868 602 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	16 971	17 499
Revision	15 700	15 700
Fastighetsel	70 397	23 820
Reparationer	0	8 319
Snöröjning	10 250	0
Förutbetalda avgifter och hyror	105 295	107 388
Kostnader för styrelsens möte	5 000	0
Föreningens gemensamma aktiviteter	706	0
Förbrukningsmaterial	179	0
	<b>224 498</b>	<b>172 726</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	17 330 000	17 330 000
	<b>17 330 000</b>	<b>17 330 000</b>

U

ARE MA.

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

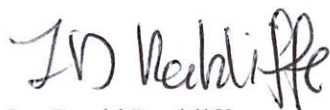
Inga investeringar är beslutade för 2022

Följande investeringar, reparationer och underhåll är under utvärdering. Kostnad är okänd och inga beslut är tagna.

- Förbättrad och modernisering av belysningen i trapphusen
- Kompletterande växter och dekorationssten längst husets kortsida

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 02 - 04 - 2022



Ian David Rockliffe  
Ordförande



Achim Wild



Magnus Asplund



Evelina Elo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 - 04 - 2022

Toresson Revision AB



Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverfabriken, org.nr 769614-9298.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Silverfabriken för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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*

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

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Silverfabriken för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20/4 2022



Carina Toresson