

Årsredovisning

RB BRF Silfverdalen
Org nr: 7164178050

2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Silfverdalen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 har sitt säte Huddinge Kommun.

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

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 895 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 837 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam. 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 är gästparkering	92, varav 2 används som förråd

Bostadsarea 12 103 m²

Lokalarea 107 m²

Årets taxeringsvärde 248 346 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 197 225 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen 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.

Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
El (nätägare)	Vattenfall AB
El (leverantör)	Vattenfall AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bredband/kabel-tv	Tele2 Sverige AB
Jouravtal	Riksbyggen
Microsoft	Microsoft

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 972 tkr och planerat underhåll för 517 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	194 750
Markytor	322 094

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Idbrant	Ordförande	
Sofie Källström	Sekreterare	
Martin Woszczyński	Vice ordförande	
Birgitta Jakobsson	Ledamot	
Kazimiera Kurzydło	Ledamot	
Linn Järnmar von Ekensteen	Ledamot	
Helena Wester	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alicia Strömberg	Suppleant	
Eva Svenson	Suppleant	
Andy Garcia Pacosonco	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Brikell	
Sofia Lundström	
Sofie Loftenius	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 187 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 186 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2024 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 915 kr/m²/år.

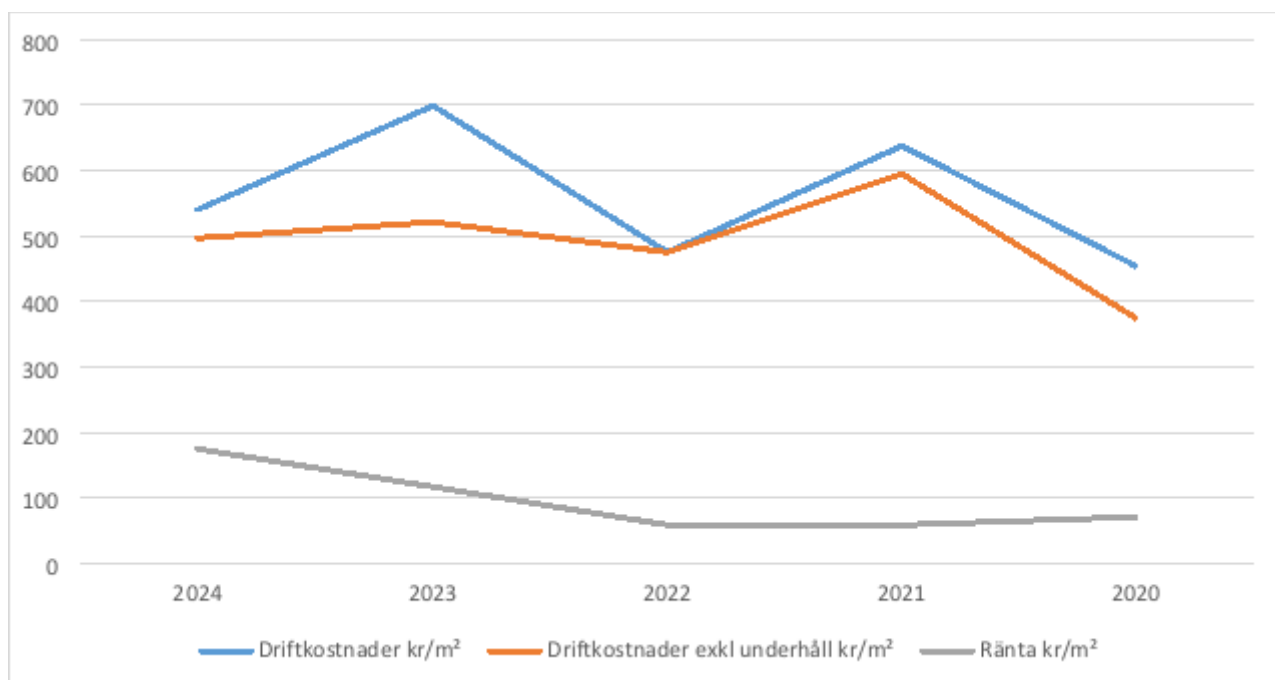
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	11 645	10 572	9 847	9 481	9 495
Rörelsens intäkter	12 041	10 784	11 305	9 558	9 567
Resultat efter finansiella poster*	-58	-2 642	1 850	-1 320	923
Årets resultat	-58	-2 642	1 850	-1 320	923
Resultat exkl avskrivningar	1 837	-747	3 182	-543	1 701
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	835	-1 952	1 977	-1 748	496
Balansomslutning	86 873	87 957	90 789	79 476	79 553
Årets kassaflöde	485	-1 063	1 604	-5 112	675
Soliditet %*	18	18	20	21	23
Likviditet %	14	15	23	26	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	82	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	915	826	768	746	748
Driftkostnader kr/kvm	539	697	476	637	453
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	497	519	476	595	373
Energikostnad kr/kvm*	215	181	163	147	135
Underhållsfond kr/kvm	604	565	643	550	493
Reservering till underhållsfond kr/kvm	82	99	99	99	99
Sparande kr/kvm*	193	116	261	-2	219
Ränta kr/kvm	173	115	58	57	71
Skuldsättning kr/kvm*	5 656	5 690	5 690	4 888	4 934
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 656	5 690	5 690	4 888	4 934
Räntekänslighet %*	6,2	6,9	7,5	6,6	6,7



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Likviditet:

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder minus lån som är bokat kortfristig som sätts om inom ett år.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 160 960	6 896 221	7 528 173	-2 641 574
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 641 574	2 641 574
Reservering underhållsfond		1 001 250	-1 001 250	
Ianspråktagande av underhållsfond		-516 844	516 844	
Årets resultat				-57 938
Vid årets slut	4 160 960	7 380 627	4 402 193	-57 938

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 886 600
Årets resultat	-57 938
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 001 250
Årets ianspråktagande av underhållsfond	516 844
Summa	4 344 256

Att balansera i ny räkning i kr

4 344 256

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

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1 895 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 837 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 644 639	10 572 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	396 534	211 946
Summa		12 041 173	10 784 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 581 975	-8 505 698
Övriga externa kostnader	Not 5	-442 917	-427 735
Personalkostnader	Not 6	-1 138 847	-1 278 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 894 580	-1 894 580
Summa rörelsekostnader		-10 058 318	-12 106 956
Rörelseresultat		1 982 855	-1 322 886
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	20 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 263	64 583
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 113 056	-1 403 771
Summa finansiella poster		-2 040 793	-1 318 687
Resultat efter finansiella poster		-57 938	-2 641 574
Årets resultat		-57 938	-2 641 574



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	77 652 274	79 542 654
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	16 800	21 000
Summa materiella anläggningstillgångar		77 669 074	79 563 654
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 025 000	1 025 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 025 000	1 025 000
Summa anläggningstillgångar		78 694 074	80 588 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 725	-211
Övriga fordringar	Not 13	275 503	269 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	655 837	350 073
Summa kortfristiga fordringar		945 065	619 631
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	7 234 360	6 749 149
Summa kassa och bank		7 234 360	6 749 149
Summa omsättningstillgångar		8 179 425	7 368 780
Summa tillgångar		86 873 499	87 957 434



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 160 960	4 160 960
Fond för yttre underhåll	7 380 627	6 896 221
Summa bundet eget kapital	11 541 587	11 057 181
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 402 194	7 528 173
Årets resultat	-57 938	-2 641 574
Summa fritt eget kapital	4 344 256	4 886 600
Summa eget kapital	15 885 842	15 943 780
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 729 700
Summa långfristiga skulder		11 729 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	57 329 375
Leverantörsskulder		25 771
Skatteskulder	Not 17	156 442
Övriga skulder		385 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 360 396
Summa kortfristiga skulder		59 257 957
Summa eget kapital och skulder	86 873 499	87 957 434



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat efter finansiella psoter	1 982 855	−1 322 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 894 580	1 894 580
	3 877 435	571 694
Erhållen ränta	72 263	85 083
Erlagd ränta	−2 132 775	−1 272 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 816 923	−616 214
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning −, minskning +)	−325 434	−53 761
Kortfristiga fordringar (ökning −, minskning +)	−588 058	−320 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903 431	−990 508
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−16 866 223
Investeringar i pågående byggnation		16 793 460
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	−72 763
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−418 220	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−418 220	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	485 211	−1 063 271
Likvida medel vid årets början	6 749 149	7 812 420
Likvida medel vid årets slut	7 234 360	6 749 149
Kassa och Bank BR	7 234 360	6 749 149



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader		
Stomme	Komponent	120 år
Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	Komponent	20-50 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m.	Komponent	20-50 år
Inre ytskikt m.m.	Komponent	10-15 år
Djupbehållare	Komponent	20 år
Arbetsfodorn Bil	Komponent	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 084 436	10 001 957
Hyror, garage	431 048	431 600
Hyror, p-platser	127 200	127 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 650	-16 392
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-5 662
Övriga ersättningar	21 405	33 231
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-10
Summa nettoomsättning	11 644 639	10 572 124

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	4 160	0
Övriga rörelseintäkter	178 741	88 533
Försäkringsersättningar	213 633	123 413
Summa övriga rörelseintäkter	396 534	211 946

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-516 844	-2 163 868
Reparationer	-971 695	-1 579 295
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 171 575	-1 142 301
Försäkringspremier	-517 427	-472 672
Kabel- och digital-TV	-38 620	-58 593
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 744	0
Serviceavtal	-21 604	-5 985
Obligatoriska besiktningar	-20 648	-58 413
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-11 125
Snö- och halkbekämpning	-184 150	-185 167
Förbrukningsinventarier	-119 223	-58 337
Fordons- och maskinkostnader	-1 348	0
Vatten	-482 528	-386 033
Fastighetsel	-142 100	-101 212
Uppvärmning	-1 997 361	-1 723 927
Sophantering och återvinning	-298 516	-297 535
Förvaltningsarvode drift	-91 794	-262 935
Summa driftskostnader	-6 581 975	-8 505 698

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-229 578	-155 158
IT-kostnader	-51 231	-60 588
Arvode, yrkesrevisorer	-31 095	-27 125
Övriga försäljningskostnader	0	-825
Övriga förvaltningskostnader	-56 707	-17 722
Kreditupplysningar	-12 514	-11 068
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 089	-27 300
Kontorsmateriel	-11 984	-7 400
Telefon och porto	-6 052	-5 253
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-70	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 045	-4 865
Konsultarvoden	-97	-38 006
Bankkostnader	-5 564	-4 556
Advokat och rättegångskostnader	-14 681	-45 313
Övriga externa kostnader	-210	-22 557
Summa övriga externa kostnader	-442 917	-427 735

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-405 345	-525 622
Uttagsskatt	-100 321	-109 737
Styrelsearvoden	-249 000	-203 600
Sammanträdesarvoden	-78 450	-125 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-25 400	-21 700
Övriga kostnadsersättningar	-845	-2 033
Pensionskostnader	-21 646	-21 253
Övriga personalkostnader	-11 344	-19 614
Sociala kostnader	-246 496	-249 535
Summa personalkostnader	-1 138 847	-1 278 944

Medelantalet anställda har under året varit 1 personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 873 699	-1 873 699
Avskrivning Markinventarier	-16 681	-16 681
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 200	-4 200
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 894 580	-1 894 580



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	20 500
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	20 500

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 110 158	-1 402 598
Övriga räntekostnader	-2 838	-1 173
Övriga finansiella kostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 113 056	-1 403 771



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	106 599 133	89 732 910
Mark	3 600 000	3 600 000
Djupbehållare	333 619	333 619
	110 532 752	93 666 619
Årets anskaffningar		
Takrenovering	0	16 866 223
	0	16 866 223
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 532 752	110 532 752
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-30 873 331	-28 999 632
Djupbehållare	-116 777	-100 086
	-30 990 098	-29 099 718
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 873 699	-1 873 699
Årets avskrivning djupbehållare	-16 681	-16 681
	-1 890 380	-1 890 380
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 880 478	-30 990 098
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 652 274	79 542 654
Varav		
Byggnader	73 852 103	75 725 802
Mark	3 600 000	3 600 000
Djupbehållare	200 171	216 852
Totalt taxeringsvärde	248 346 000	197 225 000
Varav		
varav byggnader	145 272 000	114 200 000
varav mark	103 074 000	83 025 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Arbetsfordon	42 000	42 000
Installationer	471 391	471 391
	513 391	513 391
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	513 391	513 391
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Arbetsfordon	-21 000	-16 800
Installationer	-471 391	-471 391
	-492 391	-488 191
Årets avskrivningar		
Arbetsfordon	-4 200	-4 200
	-4 200	-4 200
Akkumulerade avskrivningar		
Arbetsfordon	-25 200	-21 000
Installationer	-471 391	-471 391
	-496 591	-492 391
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-496 591	-492 391
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 800	21 000
Varav		
Arbetsfordon	16 800	21 000
Installationer	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 025 000	1 025 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 025 000	1 025 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	275 503	269 769
Summa övriga fordringar	275 503	269 769

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	574 306	258 933
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 273	7 438
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 258	83 703
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	655 837	350 073

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 174 816	2 092 222
Transaktionskonto	5 059 544	4 656 928
Summa kassa och bank	7 234 360	6 749 149

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	69 059 075	69 477 295
Kortfristig del av långfristigt lån	-57 329 375	-45 583 554
Långfristig skuld vid årets slut	11 729 700	23 893 741

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,66%	2024-05-10	11 411 539,00	-11 411 539,00	0,00	0,00
SBAB	3,83%	2025-11-11	14 430 015,00	-14 180 015,00	250 000,00	0,00
SBAB	3,83%	2025-05-12	0,00	11 411 539,00	168 220,00	11 243 319,00
STADSHYPOTEK	3,66%	2025-03-11	9 742 500,00	0,00	0,00	9 742 500,00
STADSHYPOTEK	3,61%	2025-07-11	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2025-01-30	12 226 541,00	0,00	0,00	12 226 541,00
SBAB	3,83%	2025-11-11	0,00	14 180 015,00	0,00	14 180 015,00
STADSHYPOTEK	0,67%	2026-06-01	11 666 700,00	0,00	0,00	11 666 700,00
Summa			69 477 295,00	0,00	418 220,00	69 059 075,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 lån om totalt 57 392 375kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	156 442	127 672
Summa skatteskulder	156 442	127 672

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	52 105	114 626
Upplupna räntekostnader	250 831	270 550
Upplupna driftskostnader	0	64 260
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	364 781
Upplupna elkostnader	15 584	13 000
Upplupna vattenavgifter	40 647	64 483
Upplupna värmekostnader	237 765	243 255
Upplupna kostnader för renhållning	61 322	27 801
Upplupna revisionsarvoden	28 970	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	45 643
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	673 171	809 210
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 360 396	2 043 610

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	90 087 000	90 087 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mathias Idbrant

Sofie Källström

Martin Woszczyński

Birgitta Jakobsson

Kazimiera Kurzydło

Linn Järnemar von Ekensteen

Helena Wester

Vår revisionsberättelse lämnats

Per Engzell
Extern revisor

Victor Öberg
Föreningsvald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557547327855

Dokument

Årsredovisning Osignerad Silfverdalen
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-05-21 10:06:13 CEST (+0200) av Andy Garcia (AG)
Färdigställt 2025-05-21 16:23:07 CEST (+0200)

Initierare

Andy Garcia (AG)
Riksbyggen
andy.garcia@riksbyggen.se

Signerare

Mathias Idbrant (MI)
mathias.idbrant@silfverdalen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS NILSSON IDBRANT"
Signerade 2025-05-21 10:32:46 CEST (+0200)

Martin Woszczynski (MW)
martin.w@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin Marcin Woszczynski"
Signerade 2025-05-21 10:11:23 CEST (+0200)

Kazimiera Kurzydlo (KK)
katarina@anemonstad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KAZIMIERA KURZYDLO"
Signerade 2025-05-21 15:14:03 CEST (+0200)

Helena Wester (HW)
helena.wester@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tiina Helena Wester"
Signerade 2025-05-21 11:54:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547327855

Sofie Källström (SK)
sofie.johansson_87@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE KÄLLSTRÖM"
Signerade 2025-05-21 10:53:55 CEST (+0200)

Birgitta Jakobsson (BJ)
birgitta.brander@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA BRANDER JAKOBSSON"
Signerade 2025-05-21 10:59:32 CEST (+0200)

Victor Öberg (VÖ)
victor.oberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VICTOR ÖBERG"
Signerade 2025-05-21 16:17:05 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2025-05-21 16:23:07 CEST (+0200)

Linn Järnemar von Ekensteen (LJvE)
linnjve@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINN JÄRNEMAR VON EKENSTEEN"
Signerade 2025-05-21 11:29:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547327855

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

