



Välkommen till årsredovisningen för Brf Silverlönnen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

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 sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fågelhunden 33	2011	Sundbyberg
Pudeln 2	2011	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 6 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 7526 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Minnema Lindhé	Ordförande
Jacob Koseyan	Kassör
Christopher Josefsson	Styrelseledamot
Isa Poté	Styrelseledamot
Luisa Lindstrand	Styrelseledamot
Jenny Bergman	Suppleant
Mahan Hashemizadeh	Suppleant
Marc Chammas	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Obligatorisk ventilationskontroll
Målning cykelförråd
Installation av fler laddstolpar
- 2022 ● Avloppsstammar, spolning
- 2018 ● Obligatorisk ventilationskontroll

Planerade underhåll

- 2025 ● P-platser, linjemarkering - gemensamhetsanläggning
- 2026 ● Avloppsstammar, spolning
- 2027 ● Byte av tvättmaskin och torktumlare i tvättstugan
- 2028 ● Målning av entréportar och barnvagsrum

Avtal med leverantörer

Avfallshämtning	Sundbyberg Avfall Och Vatten AB
Fastighetslån	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elnät och fastighetsel	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Hissar	OTIS AB
Hämtning av källsortering	Prezero Recycling AB
Laddstolpar	Compleo CS Nordic AB
Fastighetsskötsel gård	Craft Tech Sverige AB
Städ	Städpulsen AB
Teknisk förvaltning	Wahlings Installationsservice AB
Telefoni, bredband och TV	Telia Sverige AB
Varmvattenmätning	Brunata AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 5% inför 2024 för att proaktivt möta högre förutspådda taxebundna kostnader. Den fleråriga ekonomiska planen förutsätter avgiftshöjningar i takt med inflation på föreningens kostnader. Inför 2025 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5% ytterligare för att vidare säkra föreningens ekonomiska utrymme att följa den etablerade amorteringsplanen (minst 3% av fastighetslånet vid årets början) och ombesörja fastigheternas underhållsbehov enligt den 50-åriga underhållsplanen.

I början på december löpte tre lånedelar ut motsvarande ca 29 MSEK, dessa tecknades om med rörlig 3-månaders ränta då planen var att skjuta på omförhandling av låneräntor till ett mer fördelaktigt tillfälle under första kvartalet av 2025. Dessa tre lånedelar har tecknats om på längre bindningstid för att höja förutsägbarhet och minska risken i våra kostnader framgent. Kortfristiga skulder till kreditinstitut är därmed signifikant lägre än angivet belopp i årsredovisningens balansräkning.

Sparande under kalenderår 2024 uppgick till 234 kr/kvm vilket är i linje med budgeten och högre än det årliga avsättningsbehovet enligt underhållsplanen. Föreningen har en ekonomisk plan över de kommande fem år som säkerställer att sparandet motsvarar behovet enligt underhållsplanen och att likviditeten möter behovet för bl.a. planerade amorteringar.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade nya avtal för hissunderhåll med Otis AB och avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning med Nabo Group AB.

Övriga uppgifter

Föreningen har under 2024 också installerat 12 nya laddstolpar i garaget (med bidrag från Naturvårdsverket) för att öka möjligheten att ladda elbilar. I samband med detta byttes tre gamla laddboxar ut som hade lägre effekt än de nya. Totalt finns nu 25 parkeringsplatser med möjlighet att ladda bilen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 086 809	5 640 241	4 895 368	4 728 259
Resultat efter fin. poster	217 957	-198 302	324 297	-285 692
Soliditet (%)	80	79	78	78
Yttre fond	1 318 869	1 197 599	1 043 149	1 390 050
Taxeringsvärde	213 058 000	213 058 000	213 058 000	167 408 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	781	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	85,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 399	7 633	8 250	8 250
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 074	6 266	6 772	6 772
Sparande per kvm totalyta, kr	234	175	245	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	44	33	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	75	62	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	37	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	157	129	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	1,38	-	-
Räntekänslighet (%)	8,99	9,77	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 113 120 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 810 000	-	-	53 810 000
Upplåtelseavgifter	126 745 000	-	-	126 745 000
Fond, yttre underhåll	1 197 599	-33 180	154 450	1 318 869
Balanserat resultat	-965 660	-165 122	-154 450	-1 285 232
Årets resultat	-198 302	198 302	217 957	217 957
Eget kapital	180 588 637	0	217 957	180 806 594

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 130 782
Årets resultat	217 957
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 450
Totalt	-1 067 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	60 300
Balanseras i ny räkning	-1 006 975

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 086 809	5 640 241
Övriga rörelseintäkter	3	135 236	28 930
Summa rörelseintäkter		6 222 045	5 669 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 499 318	-3 293 158
Övriga externa kostnader	9	-214 953	-226 977
Personalkostnader	10	-148 971	-202 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 480 512	-1 480 512
Summa rörelsekostnader		-5 343 754	-5 203 141
RÖRELSERESULTAT		878 291	466 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 207	15 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-671 541	-679 585
Summa finansiella poster		-660 334	-664 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		217 957	-198 302
ÅRETS RESULTAT		217 957	-198 302

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	225 957 907	227 438 419
Pågående projekt	13	222 294	0
Summa materiella anläggningstillgångar		226 180 201	227 438 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		226 180 201	227 438 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 602	31 547
Övriga fordringar	14	996 457	1 155 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	146 373	26 433
Summa kortfristiga fordringar		1 161 431	1 213 232
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		70 000	0
Summa kassa och bank		70 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 231 431	1 213 232
SUMMA TILLGÅNGAR		227 411 632	228 651 650

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 555 000	180 555 000
Fond för yttre underhåll		1 318 869	1 197 599
Summa bundet eget kapital		181 873 869	181 752 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 285 232	-965 660
Årets resultat		217 957	-198 302
Summa fritt eget kapital		-1 067 275	-1 163 962
SUMMA EGET KAPITAL		180 806 594	180 588 637
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 600 000	9 543 600
Summa långfristiga skulder		5 600 000	9 543 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 109 600	37 616 000
Leverantörsskulder		130 357	209 032
Övriga kortfristiga skulder		371 929	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	393 153	694 381
Summa kortfristiga skulder		41 005 038	38 519 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 411 632	228 651 650

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	878 291	466 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 480 512	1 480 512
	2 358 803	1 946 542
Erhållen ränta	11 207	15 253
Erlagd ränta	-622 265	-682 263
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 747 745	1 279 532
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-225 978	11 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 251	126 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 464 516	1 417 349
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-222 294	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-222 294	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 450 000	-3 810 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 450 000	-3 810 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-207 778	-2 392 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 132 520	3 525 171
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	924 742	1 132 520

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Silverlönnen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 756 975	4 530 570
Hysesintäkter garage	625 049	610 353
Hyror reklamplats/antennplats	65 312	77 339
Bredband	211 680	211 680
Varmvatten, moms	112 567	111 900
Elintäkter laddstolpe	55 170	0
Elintäkter laddstolpe moms	74 604	70 841
Övriga intäkter	0	2 413
Dröjsmålsränta	0	166
Pantsättningsavgift	10 839	13 608
Överlåtelseavgift	11 464	7 773
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	12 906	0
Vidarefakturerade kostnader	149 951	3 600
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	6 086 809	5 640 241

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	99 439	28 930
Försäkringsersättning	35 797	0
Summa	135 236	28 930

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	39 012	58 789
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 134	9 612
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	30 336
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	169 160	61 516
Larm och bevakning	11 916	10 827
Städning enligt avtal	164 312	176 590
Städning utöver avtal	4 970	10 069
Besiktningar	3 125	0
Hissbesiktning	12 049	9 098
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 750	0
Brandskydd	18 898	973
Bevakning	0	4 043
Myndighetstillsyn	8 808	0
Gårdkostnader	7 461	7 699
Gemensamma utrymmen	343	70 783
Snöröjning/sandning	27 452	51 969
Serviceavtal	200 460	158 157
Mattvätt/Hyrmattor	24 491	23 236
Förbrukningsmaterial	36 826	10 299
Summa	774 167	693 996

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	28 250	13 410
Trapphus/port/entr	5 043	10 216
Dörrar och lås/porttele	24 099	6 163
Övriga gemensamma utrymmen	17 460	0
VVS	56 348	5 307
Värmeanläggning/undercentral	160 112	539 071
Ventilation	0	14 679
Elinstallationer	44 906	5 406
Hissar	6 211	0
Garage/parkering	44 529	0
Skador/klotter/skadegörelse	137 114	90 073
Summa	524 072	684 325

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	33 180
VVS	60 300	0
Summa	60 300	33 180

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	491 158	330 930
Uppvärmning	575 656	567 181
Vatten	366 260	281 579
Sophämtning/renhållning	363 357	307 492
Summa	1 796 430	1 487 182

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	82 416	114 419
Bredband	199 353	217 476
Fastighetsskatt	62 580	62 580
Summa	344 349	394 475

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 473	474
Revisionsarvoden extern revisor	36 563	57 009
Styrelseomkostnader	5 200	3 000
Fritids och trivselkostnader	2 760	1 547
Föreningskostnader	3 888	4 705
Förvaltningsarvode enl avtal	123 479	118 512
Överlåtelsekostnad	18 914	9 190
Pantsättningskostnad	16 339	20 173
Korttidsinventarier	499	1 991
Administration	5 838	3 076
Bostadsrätterna Sverige	0	7 300
Summa	214 953	226 977

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	157 500
Arbetsgivaravgifter	34 371	44 994
Summa	148 971	202 494

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	671 541	679 007
Dröjsmålsränta	0	541
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	37
Summa	671 541	679 585

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 500 000	242 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 500 000	242 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 061 581	-13 581 069
Årets avskrivning	-1 480 512	-1 480 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 542 093	-15 061 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	225 957 907	227 438 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 125 500</i>	<i>64 125 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 506 000	147 506 000
Taxeringsvärde mark	65 552 000	65 552 000
Summa	213 058 000	213 058 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	222 294	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	222 294	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	598	395
Skattefordringar	6 060	6 060
Momsavräkning	135 057	12 234
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 043
Transaktionskonto	427 645	614 427
Borgo räntekonto	427 097	518 093
Summa	996 457	1 155 252

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	43 272	0
Förutbet försäkr premier	41 211	0
Förutbet bredband	18 123	0
Upplupna intäkter	43 767	26 433
Summa	146 373	26 433

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,34 %	14 479 000	14 479 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,66 %	9 543 600	9 543 600
Stadshypotek	2025-03-03	3,34 %	6 968 500	6 968 500
Stadshypotek	2026-03-01	3,92 %	7 050 000	8 500 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,34 %	7 668 500	7 668 500
Summa			45 709 600	47 159 600
Varav kortfristig del			40 109 600	37 616 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 659 600 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 699	0
Uppl kostn el	53 094	0
Uppl kostnad Värme	69 235	0
Uppl kostn räntor	105 850	56 574
Uppl kostnad Sophämtning	5 595	0
Uppl kostnad arvoden	116 176	146 476
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 503	46 023
Förutbet hyror/avgifter	0	445 308
Summa	393 153	694 381

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Christopher Josefsson
Styrelseledamot

Isa Poté
Styrelseledamot

Jacob Koseyan
Kassör

Luisa Lindstrand
Styrelseledamot

Magnus Minnema Lindhé
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 12:52

DOCUMENT ID:

BJx5AsbpAyl

ENVELOPE ID:

SJqRib6RJl-BJx5AsbpAyl

DOCUMENT NAME:

Brf Silverlönner, 769622-5817 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jacob Koseyan j.koseyan@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 13:01 16.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.8.140
2. CHRISTOPHER JOSEFSSON cj@adapt-comfort.se	Signed Authenticated	16.04.2025 13:22 16.04.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.232
3. ISA POTÉ aisa.bah@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 15:46 16.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.69.213
4. Thor Magnus Minnema Lindhé lindhee@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 21:14 16.04.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.121.150
5. Maria Luisa Piuza Lindstrand luisalindstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 11:03 21.04.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.189.183
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	22.04.2025 09:36 22.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverlönnen
769622-5817**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverlönnen för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Silverlönnen för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 12:52

DOCUMENT ID:

H1i0obTR1e

ENVELOPE ID:

SyG5Cob60kl-H1i0obTR1e

DOCUMENT NAME:

rb Silverlönnen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	22.04.2025 09:36	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	22.04.2025 09:36	Low	IP: 83.227.18.88

* 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