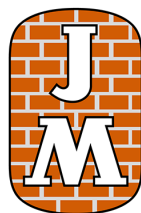


Årsredovisning 2024

Brf Silhouette

769627-2298



@home



S1k8ZghoJg-Sye8be3o1e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Silhouette

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även avse mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-28. Nuvarande stadgar registrerades 2022-10-25 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 fastigheten Sicklaön 38:13 i Nacka kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med totalt 130 bostadsrätter. Den totala ytan är 14 571 m² varav boytan är ca 9 668 m². Föreningen disponerar 111 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

45 st 2 rum och kök

70 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Folksam t.o.m. 2024-11-30 och därefter i Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i gemensamhetsanläggningar. Eftersom fastigheten delas med Bostadsrättsföreningen Panorama finns det dels en gemensamhetsanläggning för de gemensamma angelägenheterna som berör föreningen som till exempel relaxen och övernattningslägenheten. Därutöver är föreningen en av 12 medlemmar i Nya Kvarnens samfällighetsförening som hanterar vissa gemensamma ytor inom området.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning

Föreningen har från och med 2024-01-01 avtal gällande ekonomisk förvaltning med JM@Home AB. Gällande teknisk förvaltning finns avtal med Sveriges Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 11 maj 2017.

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.

Avsättning till yttre fond

Till yttre fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som är uppdaterad i december 2024.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2024 haft följande sammansättning:

Magnus Billstrand	Ordförande
Sofia Hassan	Styrelseledamot
Sadaf Khodayari	Styrelseledamot/vice ordförande/kassör
Hans Land	Styrelseledamot
Carl Åkesson	Styrelseledamot
Emma Stenman	Suppleant
Mona-Lisa Fränneby	Suppleant

Valberedning

Caroline Hvass och Anna Ritzén varav den förstnämnda är sammankallande.

Firmateckning

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

För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

Erika Svensson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under året haft 11 (10) protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte UPS-batterier till hissar

Planerade underhåll

2027 ● Se underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	Sveriges Fastighetsförvaltning AB
Hissar	Kone AB
Passersystem, dörrar	Bergs Lås AB
Elektricitet	Nacka Energi AB
Vatten, avlopp, avfall	Nacka Vatten och Avfall AB
Laddning elbilar	Vattenfall Incharge AB
Varmvattenmätning	IMD Sverige AB
Vinterunderhåll	Habitek AB
Driftövervakning, jourtjänster	Securitas
Städning	Maries Städ och Puts AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nya Kvarnens Samfällighet, med en andel på 19%.

Samfälligheten förvaltar enligt anläggningsbeslut av Lantmäterimyndigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det här året har styrelsen fortsatt arbetet med att inventera alla utrymmen i fastigheten för att se standard på dessa och hantera eventuella felaktigheter. Stort fokus har också lagts på att minimera föreningens kostnader.

De nya förvaltarna fungerar utmärkt, så styrelsen har för avsikt att behålla dessa.

Föreningen har tre lån, med räntan låst fördelaktigt. Se not 15.

Styrelsen har inte för avsikt att höja avgifterna i närtid, då föreningens ekonomi är god. Detta trots avgiftshöjningar från Nacka Vatten och Avfall, Nacka Energi samt Stockholm Exergi.

Ordförande har förhandlat om samtliga avtal sedan 2023, och därmed reducerat driftskostnaderna för föreningen.

Backen utanför entrén har blivit asfalterad och ett steg för lättare passering byggdes, utan kostnad för föreningen.

Räddningshissarna har fått nya backup-batterier och samtliga hissar har nu klarat årets besiktning.

Den felaktigt kopplade fasad- och gårdsbelysningen har åtgärdats.

All belysning med ljuskällor innehållande kvicksilver har bytts till LED med individuella rörelsedetektorer. Det innebär att vi sparar ett stort antal kWh i förbrukning och minskar kostnaden för vår elförbrukning.

Samlingslokalen har numera uppvärmning genom fjärrvärme i stället för el, vilket reducerat kostnaderna för uppvärmningen radikalt.

OVK har genomförts med gott resultat.

Energideklaration som saknats sedan huset uppfördes har nu slutförts efter intensivt arbete. Energiklassen blev C, vilket innebär att vi som bostadsrättsinnehavare har möjlighet till viss rabatt på bolån.

Garageplatsernas kategorisering har rättats till då vår förra förvaltare inte hade kontroll över storleken på platserna. Styrelsen tackar för ert tålamod. Vi har installerat 23 nya laddboxar i garaget så för tillfället finns ingen kö till laddplatser.

En ny fastighetsdeklaration har genomförts.

Inspektion har skett av Miljötillsynsenheten, Nacka Kommun, med godkänt resultat.

Förändringar i avtal

Nya leverantörer för städning, underhåll UPS för räddningshissar, vinterunderhåll, garageportar och sprinklersystem.

Övriga uppgifter

En trädgårdsgrupp har startats. Vi tar nu själva hand om våra planteringar runt huset. Förutom att det är roligt så gör föreningen också en ganska stor besparing. Gruppen tackar alla medlemmar som hjälpt till under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 215 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 214 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 974	8 177	7 983	7 991	7 985
Resultat efter fin. poster	-2 849	-3 112	-4 000	-1 958	-2 813
Soliditet (%)	83	82,3	82,3	82,2	80,8
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr*)	745	685	660	660	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,4	78,4	79,2	79,4	80,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 110	14 253	14 393	14 523	14 905
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 362	14 253	14 393	14 523	14 905
Sparande per kvm totalyta, kr	163	214	122	327	238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	35			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	72			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	83			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	194	200	232	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	1,32			
Räntekänslighet (%)	18,9	20,8	21,8	22,0	22,6

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 420 388 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. Här inkluderas föreningens totala varmvattenintäkter, som dock faktureras individuellt.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror till stor del på avskrivningar av anläggningstillgångar. Kostnad för avskrivning behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningens kassaflöde är positivt. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		
	2023-12-31				2024-12-31
Insatser	338 380 000	-	-		338 380 000
Upplåtelseavgifter	325 910 000	-	-		325 910 000
Yttre fond	1 324 634	-	290 040		1 614 674
Balanserat resultat	-11 974 645	-3 111 517	-290 040		-15 376 202
Årets resultat	-3 111 517	3 111 517	-		-2 849 448
Eget kapital	650 528 472	0	0		647 679 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 376 202
Årets resultat	-2 865 448
Totalt	-18 241 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	290 040
Balanseras i ny räkning	-18 531 690
	-18 241 650

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	8 909 637	8 177 302
Rörelseintäkter		647 581	270 332
Summa rörelseintäkter		9 557 218	8 447 634
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 699 046	-3 834 616
Övriga externa kostnader	9	-470 107	-556 382
Personalkostnader	10	-317 022	-215 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 228 792	-5 181 939
Summa rörelsekostnader		-10 714 967	-9 788 223
RÖRELSERESULTAT		-1 157 749	-1 340 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 670	52 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 810 369	-1 823 165
Summa finansiella poster		-1 707 699	-1 770 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 865 448	-3 111 517
ÅRETS RESULTAT		-2 865 448	-3 111 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	779 999 994	785 116 662
Maskiner och inventarier	12	1 297 583	430 918
Summa materiella anläggningstillgångar		781 297 577	785 547 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		781 297 577	785 547 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		106 506	1 126
Övriga fordringar	13	1 562 018	550 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	233 719	210 786
Summa kortfristiga fordringar		1 902 243	762 661
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 297 183	3 764 098
Summa kassa och bank		3 297 183	3 764 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 199 426	4 526 759
SUMMA TILLGÅNGAR		786 497 003	790 074 339

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		664 290 000	664 290 000
Fond för yttre underhåll		1 614 674	1 324 634
Summa bundet eget kapital		665 904 674	665 614 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 376 202	-11 974 645
Årets resultat		-2 865 448	-3 111 517
Summa fritt eget kapital		-18 241 650	-15 086 162
SUMMA EGET KAPITAL		647 663 024	650 528 472
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	135 051 519	136 419 635
Summa långfristiga skulder		135 051 519	136 419 635
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		0	300
Skulder till kreditinstitut	17	1 368 116	1 368 116
Leverantörsskulder		937 538	338 403
Skatteskulder		248 000	248 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 228 806	1 171 413
Summa kortfristiga skulder		3 782 460	3 126 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		786 497 003	790 074 339

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 157 749	-1 340 589
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 228 792	5 181 939
	4 071 043	3 841 350
Erhållen ränta	102 670	52 238
Erlagd ränta	-1 810 369	-1 823 165
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 363 344	2 070 422
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 740	385 413
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	656 528	203 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 053 612	2 659 072
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-978 789	-202 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-978 789	-202 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 368 116	-1 368 116
Depositioner	-300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 368 416	-1 368 116
ÅRETS KASSAFLÖDE	706 407	1 088 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 107 252	3 018 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 813 659	4 107 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Silhouette 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, kallvatten 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	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	6 700 417	6 620 221
Garageintäkter	1 620 282	1 557 081
Hyra garage laddstolpe	77 650	0
Varmvatten	504 388	0
Gemensamhetslokal	6 900	0
Summa	8 909 637	8 177 302

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Bastuavgifter	13 800	20 600
Städavgifter	0	14 400
Övernattnings-/gästlägenhet	39 500	74 700
Påminnelseavgift	2 040	1 020
Dröjsmålsränta	428	0
Andrahandsuthyrning	8 456	11 932
Vidarefakturerering	583 060	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Erhållna statliga bidrag	0	147 680
Övriga intäkter	300	0
Summa	647 581	270 332

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	2 725	230 139
Besiktning och service	685 568	432 215
Städning	329 656	138 757
Fastighetsskötsel	176 663	31 930
Trädgårdsarbete	9 791	223 800
Övrigt	0	290 124
Snöskottning	134 502	57 199
Summa	1 338 906	1 404 164

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	9 878	39 513
Löpande rep och underhåll installationer	20 260	2 258
Löpande rep ventilation	32 554	5 379
Löpande reparation elarbeten	17 791	0
Löpande rep och underhåll hissar	352 085	46 620
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	81 396	5 948
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	25 099	6 619
Trapphus/port/entr	27 005	0
Löpande rep och underhåll VA	0	5 451
Löpande rep och underhåll el	0	44 911
Löpande rep och underhåll gård och markytor	0	5 139
Summa	566 067	161 839

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll installationer	8 348	0
Summa	8 348	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	403 265	334 199
El laddplatser	0	38 113
Uppvärmning	770 364	699 839
Vatten	752 279	799 996
Sophämtning	195 522	164 622
Summa	2 121 430	2 036 769

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 838	78 329
Kabel-TV	44 621	103 794
Bredband	116 098	23 066
Samfällighet	178 699	0
Gemensamhetsanläggning	139 043	0
Förbrukningsinventarier	60 527	16 504
Förbrukningsmaterial	35 470	10 152
Summa	664 295	231 844

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskatt	124 000	124 000
Övriga förvaltningskostnader	33 184	3 021
Hemsida	0	3 352
Kreditupplysning	0	8 281
Nedskrivning av äldre fordringar	0	141 251
Revision	31 250	24 000
Föreningsstämmor och medlemsmöten	0	1 292
Ekonomisk förvaltning	194 571	131 748
Teknisk förvaltning	0	108 329
Konsultkostnader	75 000	0
Bankkostnader	3 412	2 418
Medlemskap i branschorganisation	8 690	8 690
Summa	470 107	556 382

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	241 200	163 800
Sociala avgifter	75 822	51 486
Summa	317 022	215 286

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	810 700 000	810 700 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	810 700 000	810 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 583 339	-20 466 671
Årets avskrivning	-5 116 668	-5 116 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 700 006	-25 583 339
Utgående restvärde enligt plan	779 999 994	785 116 661
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>196 700 000</i>	<i>196 700 000</i>
Taxeringsvärde byggnad	294 400 000	294 400 000
Taxeringsvärde mark	130 000 000	130 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561 460	359 460
Inköp	978 789	202 000
Utgående anskaffningsvärde	1 540 249	561 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-130 542	-65 271
Avskrivningar	-229 424	-65 271
Utgående avskrivning	-242 666	-130 542
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 297 583	430 918

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 120	124 644
Momsfordran	1 192	0
Övriga fordringar	11 084	82 951
Avräkningskonto ekonomisk förvaltare	1 146	0
Klientmedelskonto	1 516 476	343 154
Summa	1 562 018	550 749

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233 719	210 786
Summa	233 719	210 786

Fördelning	2024-12-31	2023-12-31
Medlemskap i branschorganisation	8 690	8 690
Försäkring	96 794	81 039
Hissar serviceavtal	10 333	10 314
Övriga serviceavtal	5 218	12 704
Kabel-TV och bredband	30 547	32 708
Bevakning	0	40 673
Elbilsladdning och vatten	93 000	9 968
Ränteintäkter	0	14 690
Korr Nya Kvarnen Sff	-14 610	0
Fordran Brf Panorama El	3 747	0
SUMMA	233 719	210 786

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-01-23	1,81 %	46 273 334	46 713 334
Handelsbanken	2027-01-30	1,18 %	46 284 520	46 760 452
Handelsbanken	2026-10-30	0,94 %	43 861 781	44 313 965
Summa			136 419 635	137 787 751
Varav kortfristig del			1 368 116	1 368 116

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 129 579 055 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	37 667	0
Uppvärmning	93 473	0
Utgiftsräntor	239 094	238 892
Styrelsearvode	85 950	78 750
Uppl kostn renhållningsavg	764	0
Sociala avgifter	26 900	24 600
Förutbetalda hyror och avgifter	696 958	581 541
Övriga upplupna kostnader*	0	199 630
Beräknat revisionsarvode	48 000	48 000
Summa	1 228 806	1 171 413

* Fördelning Övriga upplupna	2023-12-31
El	60 713
Värme	101 185
GA-kostnader	32 781
Reparationer	4 951
SUMMA	199 630

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	146 410 000	146 410 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Magnus Billstrand
Ordförande

Carl Åkesson
Styrelseledamot

Hans Land
Styrelseledamot

Sadaf Khodayari
Styrelseledamot

Sofia Hassan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Erika Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 08:20

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 10.03.2025 05:57

DOCUMENT ID:

Sye8be3o1e

ENVELOPE ID:

S1k8ZghoJg-Sye8be3o1e

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Silhouette !.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Nils Gösta Billstrand magnus.billstrand@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 13:18 10.03.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/04) IP: 90.227.72.195
2. SADAF KHODAYARI sadaf_khodayari@yahoo.com	Signed Authenticated	10.03.2025 21:37 10.03.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/08) IP: 213.64.119.17
3. Carl Åkesson cakessoncal@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 07:31 11.03.2025 07:29	Email Low	IP: 83.187.188.235 IP: 83.187.188.235
4. Hans Ove Land hans.land62@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 13:16 11.03.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/01) IP: 172.225.210.192
5. SOFIA HASSAN FARAH sofia.hassan1@yahoo.com	Signed Authenticated	12.03.2025 05:39 12.03.2025 05:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/13) IP: 213.64.119.17
6. Erika Elisabeth Svensson erika.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	14.03.2025 08:20 14.03.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/28) IP: 213.115.6.38

* 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