

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Silo III
Org nr: 769622-5403





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Silo III 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-27.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Upplysning om förlust

Årets resultat är -880 tkr vilket kan jämföras med föregående års resultat om -813 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 670 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 790 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nacka Sicklaön 38:6 i Nacka kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 41 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 2013-2014. Fastighetens adress är Mjölnavägen 24.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	Summa
1	13	15	12	41

Dessutom tillkommer

Garageplatser	Soprum	Cykelrum	Gästlägenhet	Barnvagnsrum
37	1	2	1	1

Total tomtarea 1 311 m²

Total bostadsarea 3 894 m²

Årets taxeringsvärde 161 000 000 kr

Årets taxeringsvärde Sicklaön GA:109 (del i garage) 3 504 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 161 000 000 kr

Årets taxeringsvärde Sicklaön GA:109 (del i garage) 3 504 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El	Nacka Energi & Mälarenergi
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Nacka kommun
TV/bredband	Tele2 Sverige Aktiebolag
Hushållssopor	Nacka kommun
Övriga sopor	Ragn-Sells
Takskottning	Solid Fastighetspartner
IT/Drift	PM Larm
Städning	Hustomtar Facility Service AB
Utemiljö	Nacka trädgårdsvård
Brandskydd	SeQrus

Föreningen är delaktig i Stora Kvarnens samfällighetsförening tillsammans med RB Brf Qvarnen i Nacka och Brf Saltsjöns hamnkontor. Föreningens andel är 23,72%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar ett garage i bergtrum.

Föreningen har tillsammans med RB Brf Qvarnen i Nacka en gemensamhetsanläggning som innefattar gym, bastu och föreningslokal. Föreningens andel är 25,15%.

Föreningen är delaktig i Nya Kvarnens samfällighetsförening för del i Sicklaön GA: A sektion 1 (andelstal 40/457) och Sicklaön GA: B (andelstal 58/1094). Anläggningarna rör gård och gångtytor samt dagvatten ledningar.

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 289 tkr och planerat underhåll för 48 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 522 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdaterades oktober 2024.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation av frånluft till bastu	31 875
Installation porttelefon festvåning	15 904

Årets utförda reparationer

Beskrivning	Belopp
Rep installation el	113 022
Rep installation ventilation	47 241
Rep VA/sanitet & värme	12 792
Rep hissar	9 060
Gemensamma utrymmen	55 129
Försäkringsskador	49 258
Bostäder & lås	2 343



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Ahlmark	Ordförande	2025
Per Tranaeus	Sekreterare	2025
Martin Rosendahl	Vice ordförande	2026
Dan-Åke Wallin	Ledamot	2025
Ami Bergöö	Ledamot	2026
Elina Johansson	Ledamot	2026
Per-Erik Stålhandske	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Sjöberg	Suppleant	2026
Tony Carlén	Suppleant	2025
Pia Andark Johannesdotter	Suppleant	2024-09-19

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Madeleine Quiel	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Lukins	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Söderberg	2025
Sofia Tranaeus	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år 2 st) Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att lämna årsavgiften oförändrad från och med 2024-11-28.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 644 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 895	2 940	2 717	2 690	2 719
Rörelsens intäkter	3 623	3 653	3 047	3 187	3 058
Resultat efter finansiella poster*	-880	-813	-1 105	-757	-640
Resultat exkl avskrivningar	813	857	565	912	1 029
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	291	379	87	475	625
Årets kassaflöde	410	642	-442	273	-39
Soliditet %*	91	91	91	90	90
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	79	80	88	83	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	733	751	690	682	689
Driftkostnader kr/kvm	488	513	495	448	366
Energikostnad kr/kvm*	246	265	293	228	187
Underhållsfond kr/kvm	887	765	689	599	487
Reservering till underhållsfond kr/kvm	134	123	123	112	104
Sparande kr/kvm*	221	267	178	234	288
Ränta kr/kvm	103	87	50	38	43
Skuldsättning kr/kvm*	5 632	5 696	5 744	6 001	6 130
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 632	5 696	5 744	6 001	6 130
Räntekänslighet %*	7,7	7,6	8,3	8,8	8,9

* obligatoriska nyckeltal

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	228 250 000	2 978 580	-8 411 624	-812 871
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-812 871	812 871
Reservering underhållsfond		522 000	-522 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-47 779	47 779	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-880 407
Vid årets slut	228 250 000	3 452 801	-9 698 716	-880 407

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 224 495
Årets resultat	-880 407
Årets fondreservering enligt stadgarna	-522 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	47 779
Summa	-10 579 123

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 579 123**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 895 186	2 940 419
Övriga rörelseintäkter	Not 3	727 915	712 838
Summa rörelseintäkter		3 623 101	3 653 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 900 782	-1 998 757
Övriga externa kostnader	Not 5	-406 164	-400 845
Personalkostnader	Not 6	-215 268	-83 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 669 670	-1 669 670
Summa rörelsekostnader		-4 191 883	-4 153 170
Rörelseresultat		-568 782	-499 913
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	1 230
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90 911	26 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-402 536	-340 687
Summa finansiella poster		-311 625	-312 958
Resultat efter finansiella poster		-880 704	-812 871
Årets resultat		-880 407	-812 871



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	239 775 009	241 444 679
Summa materiella anläggningstillgångar		239 775 009	241 444 679
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	61 500	61 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 500	61 500
Summa anläggningstillgångar		239 836 509	241 506 179
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 009	1 761
Övriga fordringar	Not 12	21 888	57 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	596 222	389 071
Summa kortfristiga fordringar		625 119	447 864
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 227 489	2 817 436
Summa kassa och bank		3 227 489	2 817 436
Summa omsättningstillgångar		3 852 609	3 265 300
Summa tillgångar		243 689 118	244 771 480



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	228 250 000	228 250 000
Fond för yttre underhåll	3 452 801	2 978 580
Summa bundet eget kapital	231 702 801	231 228 580
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-9 698 716	-8 411 624
Årets resultat	-880 407	-812 871
Summa fritt eget kapital	-10 579 123	-9 224 495
Summa eget kapital	221 123 678	222 004 085
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 000 000
Summa långfristiga skulder	14 000 000	5 393 305
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 931 045	16 787 740
Leverantörsskulder	104 668	88 347
Skatteskulder	70 080	70 080
Övriga skulder	Not 16	-4622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	464 269
Summa kortfristiga skulder	8 565 440	17 374 089
Summa eget kapital och skulder	243 689 118	244 771 480



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-568 782	-499 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 669 670	1 669 670
	1 112 077	1 169 757
Erhållen ränta	90 911	27 729
Erlagd ränta	-398 506	-339 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	804 481	857 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-117 255	-37 860
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	32 827	9 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	660 054	829 699
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-250 000	-187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-187 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	410 054	642 199
Likvida medel vid årets början	2 817 436	2 175 236
Likvida medel vid årets slut	3 227 489	2 817 436
Kassa och Bank BR	3 227 489	2 817 436



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark 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	2 506 836	2 506 836
Vattenavgifter	87 196	84 766
Elavgifter	258 794	334 186
Övriga ersättningar	42 360	14 631
Summa nettoomsättning	2 895 186	2 940 419

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	113 590
Övriga rörelseintäkter	727 915	523 517
Försäkringsersättningar	0	75 731
Summa övriga rörelseintäkter	727 915	712 838



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-47 779	-181 494
Reparationer	-288 844	-258 911
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 040	-35 040
Samfällighetsavgifter	-40 210	-46 535
Försäkringspremier	-83 623	-70 200
Kabel- och digital-TV	-74 411	-72 635
Återbäring från Riksbyggen	300	2 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-32 044	-18 701
Serviceavtal	-19 286	-17 686
Obligatoriska besiktningar	-34 161	-15 897
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 731	-5 385
Snö- och halkbekämpning	-23 011	-30 200
Förbrukningsinventarier	-35 585	-14 372
Fordons- och maskinkostnader	0	-408
Vatten	-228 245	-216 002
Fastighetsel	-276 055	-403 577
Uppvärmning	-451 801	-413 149
Sophantering och återvinning	-73 215	-63 671
Förvaltningsarvode drift	-151 039	-137 593
Summa driftskostnader	-1 900 782	-1 998 757

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-242 129	-242 958
IT-kostnader	-15 753	-8 519
Arvode, yrkesrevisor	-22 750	-20 750
Övriga försäljningskostnader	-1 460	-2 625
Övriga förvaltningskostnader	-94 320	-30 842
Kreditupplysningar	-4 315	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 752	-4 463
Kontorsmateriel	-342	-6 225
Telefon och porto	-3 902	-4 345
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-29	-56
Medlems- och föreningsavgifter	-2 050	-1 732
Bankkostnader	-5 362	-1 164
Övriga externa kostnader	0	-77 113
Summa övriga externa kostnader	-406 164	-400 845



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-143 250	-52 500
Sammanträdesarvoden avser 2023	-6 500	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 000	-14 500
Sociala kostnader	-44 518	-16 898
Summa personalkostnader	-215 268	-83 898

Not 7 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	1 230
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 230

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	97 723	17 742
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-7 657	7 657
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	845	267
Övriga ränteintäkter	0	833
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	90 911	26 499

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-401 930	-340 674
Övriga räntekostnader	-606	-13
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-402 536	-340 687



Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	182 725 000	182 725 000
Mark	57 750 000	57 750 000
Garagebyggnad	16 244 000	16 244 000
	256 719 000	256 719 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	256 719 000	256 719 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 274 321	-13 604 651
	-15 274 321	-13 604 651

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 669 670	-1 669 670
	-1 669 670	-1 669 670

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-16 943 991	-15 274 321
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	256 019 009	241 444 679
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	182 025 009	183 694 679
Mark	57 750 000	57 750 000
Garagebyggnad	16 244 000	16 244 000

Taxeringsvärden

Bostäder	161 000 000	161 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	161 000 000	161 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>101 000 000</i>	<i>101 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>60 000 000</i>	<i>60 000 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	61 500	61 500
Summa andra långfristiga fordringar	61 500	61 500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 887	57 032
Momsfordringar	1	0
Summa övriga fordringar	21 888	57 032



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	93 661	83 624
Förutbetalda driftkostnader	0	1 025
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 576	61 218
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 828	224
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	590
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	425 158	242 390
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	596 222	389 071

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 199 289	2 524 953
Företagskonto	28 200	0
Transaktionskonto	0	292 483
Summa kassa och bank	3 227 489	2 817 436

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	21 931 045	22 181 045
Kortfristiga lån	-7 931 045	-16 787 740
Långfristig skuld vid årets slut	14 000 000	5 393 305

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2024-10-28	8 277 740,00	-8 277 740,00	0,00	0,00
SEB		2024-10-28	8 260 000,00	-8 260 000,00	0,00	0,00
SEB	3,99%	2025-03-28	5 643 305,00	0,00	250 000,00	5 393 305,00
SEB	2,98%	2025-10-28	0,00	2 537 740,00	0,00	2 537 740,00
SEB	2,55%	2026-10-28	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
SEB	2,73%	2028-12-28	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
Summa			22 181 045,00	0,00	250 000,00	21 931 045,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår har föreningen två lån som villkorsändras med ett belopp om 7 931 045 kr, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har i avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-4 622	-7 344
Summa övriga skulder	-4 622	-7 344

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	40 237	16 500
Upplupna räntekostnader	10 973	6 943
Upplupna elkostnader	33 948	45 352
Upplupna värmekostnader	58 225	60 955
Upplupna kostnader för renhållning	2 406	0
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	144 950	52 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	151 530	232 016
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464 2690	435 266

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 469 000	28 469 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen gjort en extraamortering på 931 tkr samt slagit ihop två lån som löper ut under 2025 och bundet detta nya lån på 5 år. Föreningen har efter extra amorteringen totala lån på 21 milj. Under 2026 kommer föreningen att öka amorteringen från 250 tkr till 300 tkr. Det kommer att amorteras 100 tkr på respektive lån.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Ahlmark

Per Tranaeus

Martin Rosendahl

Dan-Åke Wallin

Ami Bergöö

Elina Johansson

Per-Erik Stålhandske

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå

Per Engzell
Extern revisor

Madeleine Quiel
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557544965287

Document

Årsredovisning 2024 - RB Brf Silo III ver 11

Main document

21 pages

Initiated on 2025-04-23 17:24:35 CEST (+0200) by Jennie Eliases (JE)

Finalised on 2025-04-27 17:49:39 CEST (+0200)

Initiator

Jennie Eliases (JE)

Riksbyggen

jennie.eliasen@riksbyggen.se

Signatories

Maria Ahlmark (MA)

mariaahlmark@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Maria Birgitta Ahlmark"

Signed 2025-04-23 18:51:37 CEST (+0200)

Martin Rosendahl (MR)

martin.rosendahl@seb.se



The name returned by Swedish BankID was "MARTIN ROSENDAHL"

Signed 2025-04-24 08:38:02 CEST (+0200)

Ami Bergöö (AB)

ami@abc.se



The name returned by Swedish BankID was "Ami Cristel Maria Bergöö"

Signed 2025-04-23 19:16:41 CEST (+0200)

Per Tranaeus (PT)

pertranaeus@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Bertil Tranaeus"

Signed 2025-04-24 08:17:55 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544965287

Dan-Åke Wallin (DW)
danake.wallin@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Dan Åke Wallin"
Signed 2025-04-23 19:28:15 CEST (+0200)

Elina Johansson (EJ)
elina_lidkoping90@hotmail.com
+46706063014



The name returned by Swedish BankID was "ELINA JOHANSSON"
Signed 2025-04-23 20:39:14 CEST (+0200)

Per-Erik Stålhandske (PS)
per-erik.stalhandske@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Per-Erik Mikael Stålhandske"
Signed 2025-04-24 08:52:14 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
Engzell revision
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2025-04-27 17:49:39 CEST (+0200)

Madeleine Quiel (MQ)
madeleine.quiel@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MADELEINE QUIEL"
Signed 2025-04-24 08:59:58 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544965287

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

