

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Silfverdalen  
Org nr: 7164178050





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

## Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Silverdalen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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..

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

Föreningen har sitt säte i Huddinge Kommun.

### Medlemskap i Riksbyggen

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.

### Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullförsäkrade i Protector Försäkring. 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 stycken är gästparkering	92, varav 2 stycken används som förråd

Bostadsarea 12 103 m<sup>2</sup>

Lokalarea 107 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 197 225 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 209 683 000 kr



## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Delagott Real Estate AB
El (nätägare)	Vattenfall AB
El (leverantör)	Mälarenergi AB & Storuman Energi AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bredband/kabel-tv	Com Hem
Drift	HSB Södertörn

### 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 3 125 tkr och planerat underhåll för 513 tkr. 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 205 tkr (99 kr/m<sup>2</sup>).

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning	13 363
Byte av radiatorer	248 629
Byte balkongräcken	123 543
Stenläggning	24 683
Laddboxar	102 781



## Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Eva Andersson	Ledamot	2023
Annette Lundgren	Ledamot	2023
Jenny Helg	Ledamot	2023
Katarina Kurzydlo	Ledamot	2022
Mathias Idbrant	Ledamot	2022
Jan Söderholm	Ledamot	2022
Christian Richard	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jonnie Johansson	Suppleant	2023
Mahbob Alam	Suppleant	2022
Jacob Fitger	Suppleant Riksbyggen	

<b>Revisorer och övriga funktionärer</b>		
<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2022
Victor Öberg	Förtroendevald revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Joacim Hofling	Förtroendevald revisorssuppleant	2022

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sofia Lundström	Sammankallande	2022
Martin Woszczyński	Övrig valberedning	2022
Elin Holm	Övrig valberedning	2022

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 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Ekonomi

Årets resultat är ca 2,2 mkr lägre än föregående år.

Detta beror huvudsakligen på att kostnaderna för reparationer har ökat med drygt 2,5 mkr till 3,1 mkr varav vattenskador står för knappt 2,9 mkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 778 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

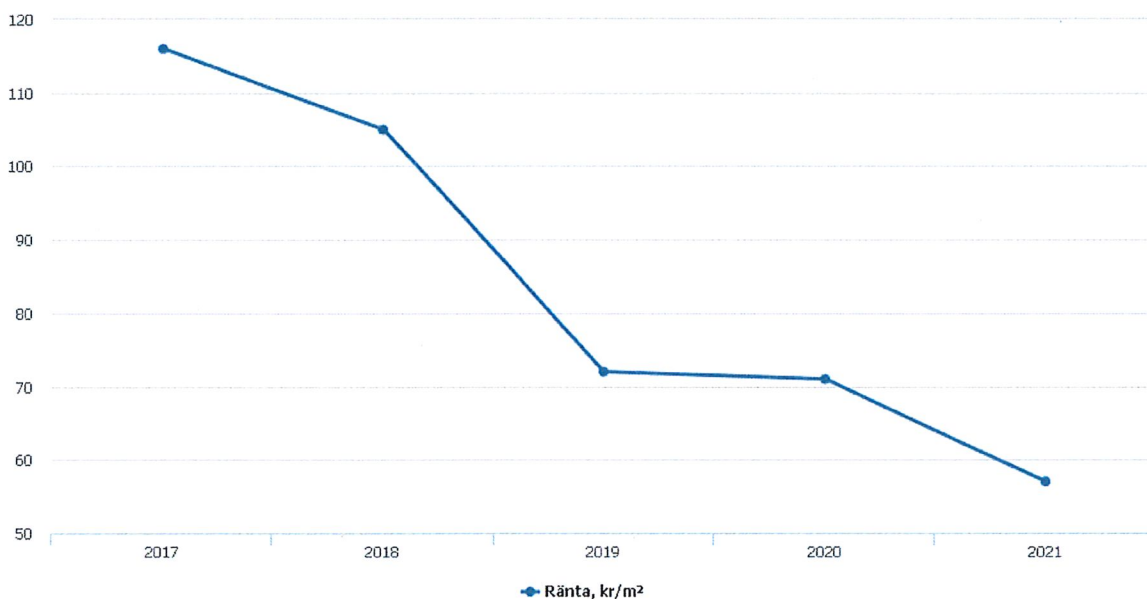
Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% fr 2022-03-01. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 742 kr/m<sup>2</sup>/år.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 408	9 429	9 204	9 186	9 174
Resultat efter finansiella poster	-1 320	923	1 523	-1 666	2 293
Soliditet %	21	23	22	20	21
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	742	744	732	730	730
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	57	71	72	105	116
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 888	4 934	5 006	5 064	5 111



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 160 960	6 018 086	6 953 658	923 293
Disposition enl. årsstämmobeslut			923 293	-923 293
Reservering underhållsfond		1 205 000	-1 205 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-512 998	512 998	
Årets resultat				-1 320 438
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 160 960</b>	<b>6 710 088</b>	<b>7 184 949</b>	<b>-1 320 438</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 876 950
Årets resultat	-1 320 438
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 205 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	512 998
<b>Summa</b>	<b>5 864 511</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**5 864 511**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 408 078	9 428 525
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 765	137 990
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 557 843</b>	<b>9 566 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 779 132	-5 528 900
Övriga externa kostnader	Not 5	-534 926	-398 284
Personalkostnader	Not 6	-1 218 824	-1 097 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-777 589	-777 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 310 470</b>	<b>-7 802 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-752 627</b>	<b>1 763 800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	98 400	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 305	25 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-690 516	-866 261
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-567 811</b>	<b>-840 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 320 438</b>	<b>923 293</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 320 438</b>	<b>923 293</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	65 894 984	66 668 372
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	29 400	33 600
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		5 802 048	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 726 431</b>	<b>66 701 972</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 025 000	1 025 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 025 000</b>	<b>1 025 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 949 384</b>	<b>67 726 972</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 925	232
Övriga fordringar	Not 13	222 843	198 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	286 738	306 236
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>515 506</b>	<b>505 262</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	6 208 633	11 320 773
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 208 633</b>	<b>11 320 773</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 724 139</b>	<b>11 826 035</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>79 475 571</b>	<b>79 553 008</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 160 960	4 160 960
Fond för yttre underhåll		6 710 088	6 018 086
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 871 048</b>	<b>10 179 046</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 184 949	6 953 658
Årets resultat		-1 320 438	923 293
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 864 511</b>	<b>7 876 950</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 735 559</b>	<b>18 055 997</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	37 128 414	38 274 755
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 128 414</b>	<b>38 274 755</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 555 525	21 969 860
Leverantörsskulder		1 566 104	21 658
Skatteskulder	Not 17	45 912	55 302
Övriga skulder		22 955	18 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 421 102	1 156 878
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 611 598</b>	<b>23 222 256</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>79 475 571</b>	<b>79 553 008</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Djupbehållare	Linjär	20
Arbetsfordon	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 980 611	9 006 636
Hyror, garage	334 544	328 310
Hyror, p-platser	92 923	93 579
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 408 078</b>	<b>9 428 525</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	42 398	48 894
Övriga avgifter	0	1 300
Övriga ersättningar	30 207	15 961
Fakturerade kostnader	0	540
Återvunna fordringar	3 141	3 141
Övriga rörelseintäkter	74 019	68 154
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>149 765</b>	<b>137 990</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-512 998	-972 675
Reparationer	-3 125 400	-587 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 048 452	-1 026 927
Försäkringspremier	-403 431	-378 871
Kabel- och digital-TV	-202 463	-213 055
Återbäring från Riksbyggen	1 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 800	-28 938
Serviceavtal	0	-27 253
Obligatoriska besiktningar	-17 100	-5 750
Snö- och halkbekämpning	-100 015	-49 794
Förbrukningsinventarier	-127 309	-66 199
Fordons- och maskinkostnader	-2 424	0
Vatten	-288 614	-269 577
Fastighetsel	-78 547	-60 250
Uppvärmning	-1 425 503	-1 323 749
Sopphantering och återvinning	-283 466	-256 091
Förvaltningsarvode drift	-154 410	-262 075
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 779 132</b>	<b>-5 528 900</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-160 285	-154 373
IT-kostnader	-25 196	-11 179
Arvode, yrkesrevisorer	-25 625	-25 875
Övriga förvaltningskostnader	-100 562	-106 965
Kreditupplysningar	-3 975	-16 121
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 775	-10 340
Telefon och porto	-4 827	-5 246
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-6 150
Konsultarvoden	-164 357	-48 125
Bankkostnader	-2 790	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-12 360
Övriga externa kostnader	-2 383	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-534 926</b>	<b>-398 284</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-442 395	-409 882
Styrelsearvoden	-230 000	-230 000
Sammanträdesarvoden	-199 750	-166 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 450	-23 900
Övriga personalkostnader	-21 240	-7 114
Sociala kostnader	-308 989	-260 997
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-1 218 824</b>	<b>-1 097 943</b>

Medelantalet anställda har under året varit 1 person.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-756 708	-756 708
Avskrivning Markinventarier	-16 681	-16 681
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 200	-4 200
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-777 589</b>	<b>-777 589</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggens Intresseförening	98 400	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>98 400</b>	<b>0</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-690 516	-865 937
Övriga räntekostnader	0	-324
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-690 516</b>	<b>-866 261</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	89 732 310	89 732 910
Mark	3 600 000	3 600 000
Djupbehållare	333 619	333 619
	<b>93 665 929</b>	<b>93 666 529</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>93 665 929</b>	<b>93 666 529</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-26 931 433	-26 174 725
Djupbehållare	-66 724	-50 043
	<b>-26 998 157</b>	<b>-26 224 768</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-756 708	-756 708
Årets avskrivning djupbehållare	-16 681	-16 681
	<b>-773 389</b>	<b>-773 389</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-27 771 546</b>	<b>-26 998 157</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>62 294 984</b>	<b>63 068 372</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	62 044 770	62 801 477
Mark	3 600 000	3 600 000
Djupbehållare	250 214	266 895



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Bil	42 000	42 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Bil	-8 400	-4 200
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-8 400</b>	<b>-4 200</b>
Bil	-4 200	-4 200
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 200</b>	<b>-4 200</b>
Bil	-12 600	-8 400
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 600</b>	<b>-8 400</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>29 400</b>	<b>33 600</b>
<b>Varav</b>		
Bilar och andra transportmedel	29 400	33 600

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
2 050 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	1 025 000	1 025 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>1 025 000</b>	<b>1 025 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	222 843	198 794
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>222 843</b>	<b>198 794</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	205 808	197 623
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 589	62 479
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 032	45 481
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 309	653
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>286 738</b>	<b>306 236</b>





**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bankmedel/sparkonto	5 341 661	8 613 712
Transaktionskonto	866 973	2 707 062
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 208 633</b>	<b>11 320 773</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inteckningslån	59 683 939	60 244 615
Kortfristig del av långfristigt lån**	-21 969 041	-21 432 664
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-586 484	-537 196
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>37 128 414</b>	<b>38 274 755</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,61%	2021-06-08	9 742 333,00	-9 679 833,00	62 500,00	0,00
SBAB	0,93%	2021-11-22	11 666 668,00	-11 644 691,00	21 977,00	0,00
SBAB	1,61%	2022-01-21	12 226 541,00	0,00	0,00	12 226 541,00
STADSHYPOTEK	0,35%	2022-06-09	0,00	9 742 500,00	0,00	9 742 500,00
SBAB	1,59%	2023-11-10	14 805 015,00	0,00	250 000,00	14 555 015,00
SBAB	0,93%	2024-05-10	11 804 058,00	0,00	310 875,00	11 493 183,00
STADSHYPOTEK	0,67%	2026-06-01	0,00	11 666 700,00	0,00	11 666 700,00
<b>Summa</b>			<b>60 244 615,00</b>	<b>84 676,00</b>	<b>645 352,00</b>	<b>59 683 939,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\*Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.



**Not 17 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	45 912	55 302
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>45 912</b>	<b>55 302</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	48 151	40 306
Upplupna räntekostnader	56 670	48 991
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	301 736	111 416
Upplupna elkostnader	13 003	5 667
Upplupna vattenavgifter	24 331	22 708
Upplupna värmekostnader	193 806	157 046
Upplupna revisionsarvoden	26 000	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374	436
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	757 031	744 308
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 421 102</b>	<b>1 156 878</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	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

\_\_\_\_\_  
Eva Andersson

\_\_\_\_\_  
Mathias Idbrant

\_\_\_\_\_  
Katarina Kurzydlo

\_\_\_\_\_  
Annette Lundgren

\_\_\_\_\_  
Jenny Helg

\_\_\_\_\_  
Jan Söderholm

\_\_\_\_\_  
Christian Richard

Vår revisionsberättelse lämnats

\_\_\_\_\_  
Per Engzell  
Engzells Revisionsbyrå AB

\_\_\_\_\_  
Victor Öberg  
Föreningsvald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557469001923

## Dokument

### Årsredovisning Brf Silfverdalen 2021

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-05-10 17:13:12 CEST (+0200) av Emelie Karlsson (EK)

Färdigställt 2022-05-12 08:00:14 CEST (+0200)

## Initierare

### Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.karlsson@riksbyggen.se

## Signerande parter

<b>Eva Andersson (EA)</b> Identifierad med svenskt BankID som "EVA ANDERSSON" eva.andersson@silfverdalen.se Signerade 2022-05-11 14:20:14 CEST (+0200)	<b>Anette Lundgren (AL)</b> Identifierad med svenskt BankID som "ANNETTE LUNDGREN" annettelundgren@hotmail.com Signerade 2022-05-10 22:41:04 CEST (+0200)
<b>Jan Söderholm (JS)</b> Identifierad med svenskt BankID som "Jan Karl Gustav Söderholm" jan.soderholm@silfverdalen.se Signerade 2022-05-11 21:33:19 CEST (+0200)	<b>Jenny Helg (JH)</b> Identifierad med svenskt BankID som "JENNY HELG" jennyhelg@gmail.com Signerade 2022-05-10 22:02:39 CEST (+0200)
<b>Kazimiera Kurzydlo (KK)</b> Identifierad med svenskt BankID som "KAZIMIERA KURZYDLO" katarina@anemonstad.se Signerade 2022-05-10 21:24:49 CEST (+0200)	<b>Mathias Idbrant (MI)</b> Identifierad med svenskt BankID som "MATHIAS NILSSON IDBRANT" mathias.idbrant@silfverdalen.se Signerade 2022-05-11 15:40:21 CEST (+0200)
<b>Christian Richard (CR)</b> Identifierad med svenskt BankID som "CHRISTIAN RICHARD" christian.richard@riksbyggen.se Signerade 2022-05-11 14:28:51 CEST (+0200)	<b>Victor Öberg (VÖ)</b> Identifierad med svenskt BankID som "VICTOR ÖBERG" victor.oberg@gmail.com Signerade 2022-05-11 22:32:55 CEST (+0200)
<b>Per Engzell (PE)</b> Identifierad med svenskt BankID som "Per Engzell" per@engzellrevision.se Signerade 2022-05-12 08:00:14 CEST (+0200)	



# Verifikat

Transaktion 09222115557469001923

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Silfverdalen, org.nr 716417-8050

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Silfverdalen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Silfverdalen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Viktor Öberg  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557468751745

## Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2022-05-06 15:07:45 CEST (+0200) av Emelie Karlsson (EK)*  
*Färdigställt 2022-05-12 08:02:10 CEST (+0200)*

## Initierare

Emelie Karlsson (EK)  
Riksbyggen  
[emelie.karlsson@riksbyggen.se](mailto:emelie.karlsson@riksbyggen.se)

## Signerande parter

Per Engzell (PE)  
[per@engzellrevision.se](mailto:per@engzellrevision.se)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"*  
*Signerade 2022-05-12 08:02:10 CEST (+0200)*

Victor Öberg (VÖ)  
[victor.oberg@gmail.com](mailto:victor.oberg@gmail.com)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VICTOR ÖBERG"*  
*Signerade 2022-05-06 17:07:21 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

