

ANKOM  
2017-06-27  
Värderingsdata

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Silverbäcken 1**

769610-9623

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Silverbäcken 1, med säte i Sollentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostads-lägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 oktober 2004.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Mjölet 1 och Måttet 1 i Sollentuna kommun den 22 september 2004.

Föreningens fastighet består av småhus i 2 plan med totalt 32 bostadsrätter. Den totala boaytan är 3938 kvm. Föreningen disponerar 22 parkeringsplatser med motorvärmare på två större iordningsställda biluppställningsplatser. De tio grändvillorna har två bilplatser vardera på sina respektive uppfarter.

#### Småhusfördelning:

22 st radhus med 5 rum och kök

10 st grändvillor med 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa inklusive bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har två sophus.

#### Servitut

Fastigheten Mjölet 1 belastas av avtalsservitut för ledningar.

#### Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift 2011-2015 och full fastighetsavgift 2016 med full fastighetsavgift 237 184 kr. Fastigheterna har värdeår 2005.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 79 795 tkr, varav byggnadsvärde 32 928 tkr och markvärde 46 867 tkr. Värdeår 2005.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet löper årsvis med senast uppsägningsdatum den 30 juni för nästkommande år.

#### Teknisk förvaltning

Styrelsen har i den tekniska förvaltningen biträtts av Fastum vid framtagande av föreningens underhållsplan.

#### Ekonomisk plan

Föreningens gällande ekonomiska plan för föreningens verksamhet registrerades av Bolagsverket den 1 oktober 2004.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens gemensamma utgifter för drift och underhåll av fastigheterna, ränta och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering för framtida underhåll enligt underhållsplanen. Föreningens medlemmar förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna själva och kan därmed påverka driftskostnaderna. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott och uppgår till 500 kr/kvm boarea för år 2016.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall årligen göras enligt stadgarna med minst 25 kronor/kvm lägenhetsyta. Men med liggande underhållsplan i beaktande rekommenderar styrelsen en avsättning på 356 tkr. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och amorteringsvillkor fram går av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 31 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Wahlqvist Jörgen Palmgren Sofia Blomgren Per Gunnarsson Hanna Pehrsson
-----------	---

Suppleanter	Veronica Söder Linn Wågberg
-------------	--------------------------------

Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening.  
Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos TryggHansa.

#### Revisorer

Ordinarie	Per-Erik Engstedt
Suppleant	Tomas Huuva

#### Valberedning

Sammankallande	Thomas Stolt Daniel Klinge
----------------	-------------------------------

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi genomfört 2 städdagar som brukligt, en på våren och en på hösten.

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under året (januari december)

2 stycken lägenheter har sålts under året.

1 underhållsbesiktning har genomförts. Inga större brister upptäcktes.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 2 % från och med den 1 januari 2017.

Under året har 1 vattenskada rapporterats och åtgärdats, denna skada visade sig bero på att avloppsslangen har klämts vid montering av diskmaskinen när huset byggdes. Skadan upptäcktes först vid byte av diskmaskin. Under 2017 har ytterligare två vattenskador anmälts. Styrelsen har i ett mejlutskick bett alla medlemmar kontrollera utrymmet bakom diskmaskinen och inga ytterligare fall av vattenskada har rapporterats.

Rengöring av samtliga lägenheters ventilationskanaler har skett under året.

Vi har också åtgärdat en del fel som vissa har haft på sina vattenutkastare. Fortsatt inventering kommer att ske under 2017

2020 - 2021 ska balkonger, fönster och entrédörrar ses över och åtgärdas enligt underhållsplan.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (59) medlemmar. Under året har fyra medlemmar tillträtt samt fyra medlemmar utträtt ur föreningen. Tre (två) överlåtelser har skett till ett snittpris av 52 956 (50 123) kr/kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,56	3,31	3,41
Soliditet (%)	79,99	79,85	79,60	80,22
Fastighetslån kr/kvm	5 748	5 826	5 900	5 814
Nettoomsättning	2 051 736	2 051 736	2 011 121	1 894 992
Resultat efter finansiella poster	60 362	179 001	-1 691 443	187 086
Återför avskrivningar	766 681	766 682	766 682	200 854
Resultat exkl avskrivningar	827 043	945 683	-924 754	387 940
Justering för yttre underhåll	0	0	1 691 485	226 875
Resultat efter justeringar	827 043	945 683	766 731	614 815

### Genomsnittlig skuldränta (%)

Total räntekostnad fastighetslån dividerat med genomsnitt lånesumma.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Årets resultat.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 730 811	36 838 000	0	36 480	179 001	92 784 292
Disposition av föregående års resultat:			277 660	-98 659	-179 001	0
Årets resultat					60 362	60 362
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 730 811</b>	<b>36 838 000</b>	<b>277 660</b>	<b>-62 179</b>	<b>60 362</b>	<b>92 844 654</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-62 180
årets vinst	60 362
	<b>-1 818</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	356 000
	-357 818
	<b>-1 818</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2016-12-31</b>	<b>-2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 051 736	2 051 735
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 051 736</b>	<b>2 051 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-349 414	-272 352
Övriga externa kostnader	4	-308 817	-209 106
Personalkostnader	5	-39 422	-39 422
Avskrivningar	6, 7	-766 681	-766 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 464 334</b>	<b>-1 287 562</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>587 402</b>	<b>764 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 592	5 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 632	-590 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-527 040</b>	<b>-585 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>60 362</b>	<b>179 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>60 362</b>	<b>179 001</b>

## Balansräkning

Not  
1

2016-12-31

2015-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

113 953 890

114 643 278

Markanläggning

7

0

77 293

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**113 953 890**

**114 720 571**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga värdepappersinnehav

8

30 600

30 600

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**30 600**

**30 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**113 984 490**

**114 751 171**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

365 036

365 787

Övriga fordringar

9

1 581 842

944 126

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

61 774

57 064

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 008 652**

**1 366 977**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

78 780

78 780

**Summa kassa och bank**

**78 780**

**78 780**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 087 432**

**1 445 757**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**116 071 922**

**116 196 928**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 568 811	92 568 811
Fond för yttre underhåll		277 660	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>92 846 471</b>	<b>92 568 811</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-62 180	36 480
Årets resultat		60 362	179 001
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 818</b>	<b>215 481</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 844 653</b>	<b>92 784 292</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	22 327 227	22 634 551
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 327 227</b>	<b>22 634 551</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	307 324	307 324
Leverantörsskulder		20 713	18 104
Skatteskulder		353 376	229 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	218 629	222 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>900 042</b>	<b>778 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>116 071 922</b>	<b>116 196 928</b>



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		60 362	179 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		766 681	766 682
Förändring skatteskuld/fordran		120 994	18 653
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>948 037</b>	<b>964 336</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		751	2 607
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 710	-2 585
Förändring av leverantörsskulder		2 610	-3 960
Förändring av kortfristiga skulder		-4 046	-20 159
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>942 642</b>	<b>940 239</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-307 324	-294 824
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-307 324</b>	<b>-294 824</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>635 318</b>	<b>645 415</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		909 236	263 821
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 544 554</b>	<b>909 236</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 969 560	1 969 560
Vatten	82 176	82 176
	<b>2 051 736</b>	<b>2 051 736</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	3 871	0
Kostnader i samband med städdagar	1 019	0
Besiktningkostnader	3 459	1 796
Reparationer	5 118	3 793
Planerat underhåll	78 640	0
Fastighetsel	9 159	9 757
Vatten och avlopp	75 167	77 955
Avfallshantering	62 050	71 794
Försäkringskostnader	84 608	82 145
Kabel-tv	25 132	25 112
Förbrukningsmaterial	1 191	0
	<b>349 414</b>	<b>272 352</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	237 184	116 192
Porto	2 424	3 820
Föreningsgemensamma kostnader	1 173	1 708
Ekonomisk förvaltning	55 000	61 138
Bankkostnader	2 000	2 500
Juridisk konsultation	0	12 625
Underhållsplan	9 536	9 424
Övriga poster	1 500	1 700
	<b>308 817</b>	<b>209 107</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	29 997	29 997
Sociala avgifter	9 425	9 425
	<b>39 422</b>	<b>39 422</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	77 620 000	77 620 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 620 000</b>	<b>77 620 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 476 722	-1 787 334
Årets avskrivningar	-689 388	-689 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 166 110</b>	<b>-2 476 722</b>
Mark	39 500 000	39 500 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>39 500 000</b>	<b>39 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 953 890</b>	<b>114 643 278</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 928 000	32 928 000
Taxeringsvärden mark	46 867 000	46 867 000
	<b>79 795 000</b>	<b>79 795 000</b>

### Not 7 Maskiner och inventarier

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	772 939	772 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>772 939</b>	<b>772 939</b>
Ingående avskrivningar	-695 646	-618 352
Årets avskrivningar	-77 293	-77 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-772 939</b>	<b>-695 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>77 293</b>

### Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
17 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883 à 1 800 kr	30 600	30 600
	<b>30 600</b>	<b>30 600</b>

Under 2016 var aktieutdelningen 2 380 kr.  
Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

### Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	116 068	113 670
Avräkningskonto förvaltare	1 465 774	830 456
	<b>1 581 842</b>	<b>944 126</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremier	35 686	34 648
Kabel-TV	6 375	6 283
Ekonomisk förvaltning	19 713	16 134
	<b>61 774</b>	<b>57 065</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 161231 %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	2,474	2017-07-11	600 000	600 000
Nordea	0,80	tre-månaders	4 912 500	4 962 500
Nordea	0,80	tre-månaders	6 850 251	6 923 323
Nordea	0141	tre-månaders	10 271 800	10 456 052
			<b>22 634 551</b>	<b>22 941 875</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			307 324	307 324

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	42 511	41 309
El- och vattenkostnader	13 839	31 516
Avfallskostnader	15 426	0
Förutbetalda avgifter och hyror	146 853	149 848
	<b>218 629</b>	<b>222 673</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

Sollentuna den 9/5 2017



Jörgen Palmgren



Mats Wahlqvist



Sofia Blomgren



Per Gunnarsson



Hanna Pehrsson

Min revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_ 2017

Per Erik Engstedt  
Revisor

# Resultaträkning

2016-01-01 - Bokslut

Konto	Benämning	Perioden	Budget/prognos 1 - t.o.m. perioden	%	Föregående år - t.o.m. perioden
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>					
<b>Årsavgifter</b>					
3021	Årsavgifter bostäder	1 969 560,00	1 970 000,00	-0,02 %	1 969 560,00
	* S:a Årsavgifter	1 969 560,00	1 970 000,00	-0,02 %	1 969 560,00
<b>Övriga rörelseintäkter</b>					
3112	Vatten, ej moms	82 176,00	82 000,00	0,21 %	82 176,00
3740	Öres- och kronutjämning	0,00	0,00		0,00
	* S:a Övriga rörelseintäkter	82 176,00	82 000,00	0,21 %	82 176,00
	* S:a Nettoomsättning	2 051 736,00	2 052 000,00	-0,01 %	2 051 736,00
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>					
<b>Kostnader för fastighetsförv.</b>					
<b>Reparationer och underhåll</b>					
4000	Preliminärt levskuld	0,00	0,00		0,00
4300	Reparationer (samlingskonto)	-5 118,00	-40 000,00	-87,21 %	-3 793,44
4500	Planerat underhåll (samlingsk)	0,00	-110 000,00	-100,00 %	0,00
4548	OVK-besiktning	-78 640,00	0,00		0,00
	* S:a Reparationer & underhåll	-83 758,00	-150 000,00	-44,16 %	-3 793,44
<b>Driftskostnader</b>					
4112	Fastighetsskötsel extradeb	-3 871,00	0,00		0,00
4115	Städdagar kostn i samband med	-1 019,00	0,00		0,00
4148	Besiktningkostnader	-3 459,00	-2 000,00	72,95 %	-1 796,00
4611	Fastighetsel	-9 159,00	-12 000,00	-23,68 %	-9 757,00
4631	Vatten- och avlopp	-75 167,00	-95 000,00	-20,88 %	-77 955,00
4640	Avfallshantering	-62 050,00	-85 000,00	-27,00 %	-71 794,00
4711	Fastighetsförsäkring	-84 608,25	-85 000,00	-0,46 %	-82 144,81
4761	Kabel-tv	-25 132,00	-26 000,00	-3,34 %	-25 112,00
5410	Förbrukningsinventarier	0,00	-4 000,00	-100,00 %	0,00
5461	Förbrukningsmaterial	-1 191,00	-5 000,00	-76,18 %	0,00
5614	Hyra/leasing av maskin/fordon	-299,00	0,00		0,00
	* S:a Driftskostnader	-265 955,25	-314 000,00	-15,30 %	-268 558,81
<b>Administrationskostnader</b>					
6061	Kreditupplysning	-500,00	-1 000,00	-50,00 %	-500,00
6232	Hemsida	0,00	0,00		-387,50
6251	Postbefordran	-2 125,00	-3 000,00	-29,17 %	-3 432,00
6411	Styrelsearvode	-29 997,00	-30 000,00	-0,01 %	-29 997,00
6412	Mötesarvode	0,00	0,00		0,00
6451	Föreningsstämma/medlemsmöten	-576,00	-1 000,00	-42,40 %	0,00
6471	Föreningsgemensamma aktivitet.	-597,00	0,00		-1 708,00
6481	Ek förvaltning grundavtal	-55 000,00	-55 000,00		-54 251,00
6482	Ek förvaltning extradeb.	0,00	-3 000,00	-100,00 %	-6 887,00
6489	Avgifter Bolagsverket	-700,00	0,00		-900,00
6490	Övriga förvaltningskostnader	-300,00	-1 000,00	-70,00 %	-300,00
6514	Uppdatering av underhållsplan	-9 536,00	-9 000,00	5,96 %	-9 424,00
6571	Bankkostnader	-2 000,00	-2 000,00		-2 500,00
6582	Juridisk konsultation	0,00	0,00		-12 625,00
6591	Övriga externa tjänster	0,00	-5 000,00	-100,00 %	0,00
	* S:a Administrationskostnader	-101 331,00	-110 000,00	-7,88 %	-122 911,50
<b>Personalkostnader</b>					
7510	Soc avg (samlingskonto)	0,00	0,00		0,00

# Resultaträkning

2016-01-01 - Bokslut

Konto	Benämning	Perioden	Budget/prognos 1 - t.o.m. perioden	%	Föregående år - t.o.m. perioden
7516	Sociala avgifter på arvoden	-9 425,00	-10 000,00	-5,75 %	-9 425,00
	* S:a Personalkostnader	-9 425,00	-10 000,00	-5,75 %	-9 425,00
	Fastighetsskatt/moms				
4802	Kommunal fastighetsavgift	-237 184,00	-237 000,00	0,08 %	-116 192,00
	* S:a Fastighetsskatt/moms	-237 184,00	-237 000,00	0,08 %	-116 192,00
	* S:a Kostn fastighetsförvalt.	-697 653,25	-821 000,00	-15,02 %	-520 880,75
	Resultat före avskrivningar	1 354 082,75	1 231 000,00	10,00 %	1 530 855,25
	Avskrivningar				
7821	Avskrivning byggnader	-689 388,00	-689 000,00	0,06 %	-689 388,00
7861	Avskrivning markanl/motorvärm.	-77 293,00	-77 000,00	0,38 %	-77 294,00
	* S:a Avskrivningar	-766 681,00	-766 000,00	0,09 %	-766 682,00
	Resultat före fin poster	587 401,75	465 000,00	26,32 %	764 173,25
	Resultat från fin. poster				
	Ränteintäkter				
8310	Ränteint från omsättn.tillg.	213,95	0,00		500,87
8313	Ränteint från räntederivat	-53 613,72	-32 000,00	67,54 %	4 645,90
8314	Skattefria ränteintäkter	-2,00	0,00		-114,00
8390	Övriga finansiella intäkter	2 380,00	0,00		0,00
	* S:a Ränteintäkter	-51 021,77	-32 000,00	59,44 %	5 032,77
	Räntederivat				
8421	Räntekostn till kreditinstitut	-40,00	0,00		0,00
	* S:a Räntederivat	-40,00	0,00		0,00
	Övr. räntekostnader och likn.				
8415	Räntekostn för fastighetslån	-133 289,00	-207 000,00	-35,61 %	-222 730,00
8424	Räntekostn för räntederivat	-342 248,94	-349 000,00	-1,93 %	-366 865,24
8491	Övriga finansiella kostnader	-440,00	0,00		-610,25
	* S:a Övr. räntekostnader	-475 977,94	-556 000,00	-14,39 %	-590 205,49
	* S:a Kapitalnetto	-527 039,71	-588 000,00	-10,37 %	-585 172,72
	Resultat efter fin poster	60 362,04	-123 000,00	-149,07 %	179 000,53
	Årets resultat	60 362,04	-123 000,00	-149,07 %	179 000,53
8999	Årets resultat	0,00	0,00		-179 000,53

Urval:

Bokföringsår: 201601  
 Period : 2016-01-01 - Bokslut  
 Kontoplan: 1  
 Budget/prognos 1 & 2: 2016 & 0  
 Kostnadsställe: -

# Balansräkning

2016-01-01 - Bokslut

Konto	Benämning	Ing. balans 2016-01-01	Perioden 0101 - 1231	Utg. balans 2016-12-31
	<b>Tillgångar</b>			
	<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110	Byggnader	77 620 000,00	0,00	77 620 000,00
1111	Ack avskr byggnader	-2 476 722,00	-689 388,00	-3 166 110,00
1120	Fastighetsförbättringar	0,00	0,00	0,00
1130	Mark	39 500 000,00	0,00	39 500 000,00
1150	Markanläggning	772 939,00	0,00	772 939,00
1151	Ack avskr markanläggning	-695 646,00	-77 293,00	-772 939,00
1159	Återf nedskr markanläggning	0,00	0,00	0,00
1350	Andelar och vp i andra företag	30 600,00	0,00	30 600,00
	<b>* S:a Anläggningstillgångar</b>	<b>114 751 171,00</b>	<b>-766 681,00</b>	<b>113 984 490,00</b>
	<b>Omsättningstillgångar</b>			
1510	Hyses- och avgiftsfordringar	0,00	0,00	0,00
1520	Andra kundfordringar	365 787,00	-751,00	365 036,00
1630	Avräkn. för skatter och avg.	113 670,00	2 398,00	116 068,00
1680	Andra kortfristiga fordringar	0,00	0,00	0,00
1761	Upplup avkastn på räntederivat	0,00	0,00	0,00
1790	Övriga förutbetalda kostnader	57 064,50	4 709,75	61 774,25
1910	Kassa	0,00	0,00	0,00
1911	Huvudkassa	3 524,50	0,00	3 524,50
1934	Nordea	75 255,79	0,00	75 255,79
1980	Avräkningsfordran på Fastum	830 455,94	635 317,79	1 465 773,73
	<b>* S:a Omsättningstillgångar</b>	<b>1 445 757,73</b>	<b>641 674,54</b>	<b>2 087 432,27</b>
	<b>* S:a Tillgångar</b>	<b>116 196 928,73</b>	<b>-125 006,46</b>	<b>116 071 922,27</b>
	<b>Eget kapital &amp; skulder</b>			
	<b>Eget kapital</b>			
	<b>Bundet eget kapital</b>			
2083	Inbetalda insatser	-44 282 000,00	0,00	-44 282 000,00
2084	Kapitaltillskott	-11 448 811,00	0,00	-11 448 811,00
2087	Upplåtelseavgifter	-36 838 000,00	0,00	-36 838 000,00
2088	Fond för yttre underhåll	0,00	-277 660,00	-277 660,00
	<b>* S:a Bundet eget kapital</b>	<b>-92 568 811,00</b>	<b>-277 660,00</b>	<b>-92 846 471,00</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>			
2091	Balanserad vinst eller förlust	-36 479,70	98 659,47	62 179,77
2098	Föregående års resultat	0,00	0,00	0,00
2099	Årets resultat	-179 000,53	179 000,53	0,00
	<b>* S:a Fritt eget kapital</b>	<b>-215 480,23</b>	<b>277 660,00</b>	<b>62 179,77</b>
	<b>* S:a Eget kapital</b>	<b>-92 784 291,23</b>	<b>0,00</b>	<b>-92 784 291,23</b>
	<b>Långfristiga skulder</b>			
2351	Fastighetslån, långfristig del	-22 634 551,00	307 324,00	-22 327 227,00
	<b>* S:a Långfristiga skulder</b>	<b>-22 634 551,00</b>	<b>307 324,00</b>	<b>-22 327 227,00</b>
	<b>Kortfristiga skulder</b>			
2417	Kortfr del av långfr skulder	-307 324,00	0,00	-307 324,00
2440	Leverantörsskulder	-18 103,50	-2 609,50	-20 713,00
2510	Skatteskulder	-229 984,00	113 792,00	-116 192,00
2514	Beräknad fastighetsavgift	0,00	-237 184,00	-237 184,00
2710	Personalskatt	0,00	0,00	0,00
2731	Avräkning lagst soc avgifter	0,00	0,00	0,00



# Balansräkning

2016-01-01 - Bokslut

Konto	Benämning	Ing. balans 2016-01-01	Perioden 0101 - 1231	Utg. balans 2016-12-31
2911	Upplupna styrelsearvoden	0,00	0,00	0,00
2942	Ber uppl löneskatt för löner	0,00	0,00	0,00
2943	Ber uppl löneskatt pens.kostn.	0,00	0,00	0,00
2960	Upplupna räntekostnader	-8 800,00	1 037,00	-7 763,00
2961	Upp räntekostn på räntederivat	-32 509,00	-2 239,00	-34 748,00
2971	Förutb hyror/avgifter, ej moms	-149 848,00	2 995,00	-146 853,00
2980	Övr uppl kostn och förutb int.	-31 518,00	2 253,00	-29 265,00
	* S:a Kortfristiga skulder	-778 086,50	-121 955,50	-900 042,00
	* S:a Eget kapital & skulder	-116 196 928,73	185 368,50	-116 011 560,23
	<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>60 362,04</b>	<b>60 362,04</b>

## Urval:

Bokföringsår: 201601  
Period: 2016-01-01 - Bokslut  
Kontoplan: 1  
Kställe: -

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Silverbäcken 1

Organisationsnummer: 769610-9623

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Silverbäcken 1 för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sollentuna den \_\_\_\_\_ 2017

Per Erik Engstedt