

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Sthlmshus 7  
Org nr: 702002-1759





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sthlmshus 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 225 % till 100 %. Förklaringen är främst att de kortfristiga skulderna är högre vid räkenskapsårets slut än föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 439 % till 453 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 377 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 667 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Teleprintern 1, Fröken Väder 1, Linjeväljaren 6, Samtalsräknaren 18 och Radiomottagaren 7 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns åtta byggnader med 106 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Borrvägen 18-20, Hökmossevägen 5-16 och Tångvägen 17-26 i Hägersten.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1,5 rum och kök	58
2 rum och kök	6
2,5 rum och kök	42

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
MC-platser	2
Lokaler	13



<b>Total tomtarea</b>	7 677 m <sup>2</sup>
<b>Total bostadsrätt</b>	5 027 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	358 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	161 927 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	161 927 000 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**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Städning gemensamma utrymmen	SIMH Sverige
Vinterväghållning	Gröndals Mark och Bygg AB
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Energikundservice Sverige AB (E-ON), Ellevio AB
Elhandel	Swith Nordic Green AB
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm vatten
Container hyra	Ragn-sells AB
Kabel-TV	Tele2 Sveirge AB (ComHem AB)
Internet	B2 Bredband AB/Telenor AB



## 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 201 tkr och planerat underhåll för 154 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023-05-26 och visande på ett underhållsbehov på ca 1 898 tkr årligen för de närmaste tio åren.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättutrustning	2014	Tre st tvättmaskiner
Värmepump	2014	
Tvättutrustning	2017	En tvättmaskin
Vatten och avlopp	2017	
Relining av liggande avloppstammar	2018/2019	Relining av liggande avloppstammar
Tvättutrustning	2020/2021	En tvättmaskin och 3 st torkskåp

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	124 tkr
Markytor	30 tkr

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

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mari Louise Englund	Ordförande	2024
Jan Fougner	Ledamot	2024
Victoria Sennerstam	Ledamot	2023
Tor Fodstad	Ledamot	2023
Eva Åkesson	Ledamot	2024
Jonathan Moberg	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Lorentzon	Suppleant	2023
Joakim Magnil	Suppleant	2023
Petra Langhof	Suppleant	2023
Tommy Köhl	Suppleant	2023
Farshad Abdi Abbakhshi	Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Eklöf, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Tommy Eriksson	Förtroendevald revisor	2023

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



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny torktumlare tvättstuga 1.  
Tvättstugornas golv och väggar, torkrummets golv och väggar har målats.  
Korridoren och cykelrummets golv och väggar har målats.  
Alla räcken utvändigt har målats samt alla dörrar till cykelrummen har målats.

## Medlemsinformation

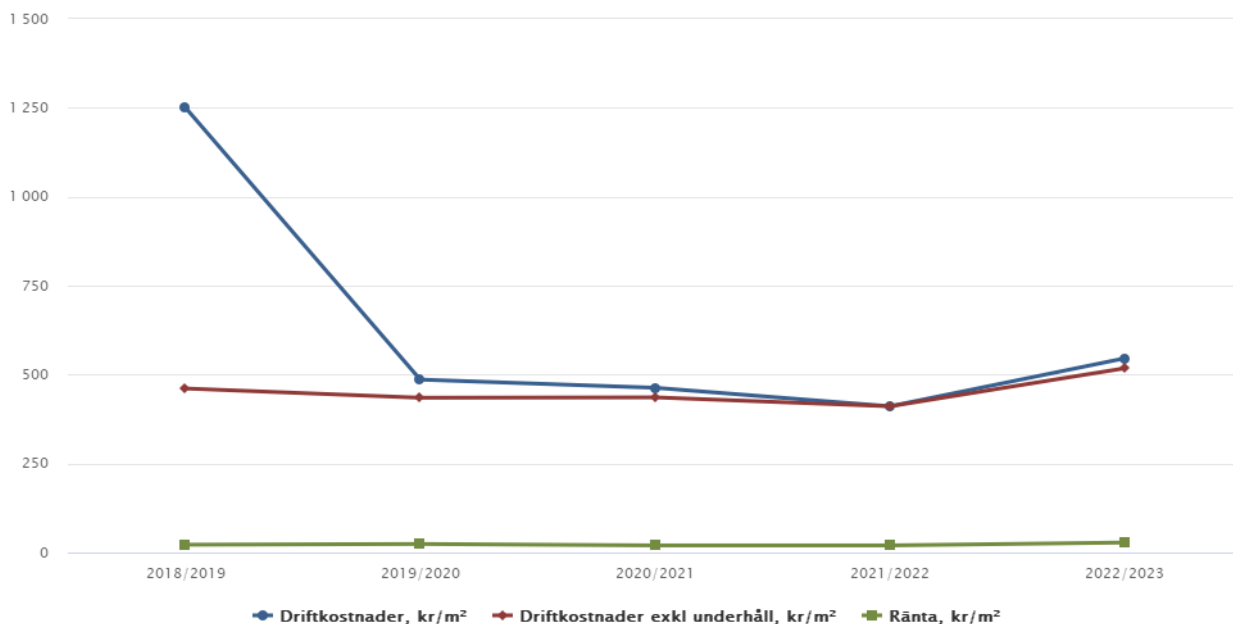
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 140 personer.  
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer.  
Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer.  
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 138 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då höjdes årsavgiften med 2,0 %.  
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2023-10-01.  
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 879 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.).  
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 641	4 542	4 533	4 512	4 326
Resultat efter finansiella poster	290	843	520	465	-3 869
Soliditet %	10	8	1	-4	-8
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	100	225	59	244	171
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	453	439	59	-	-
Driftkostnader, kr/m²	546	411	463	486	1 251
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	518	411	436	435	461
Ränta, kr/m²	28	20	20	24	22

**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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 054	3 526 748	-3 546 439	843 401
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			843 401	-843 401
Reservering underhållsfond		1 302 000	-1 302 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-154 155	154 155	
Årets resultat				290 072
<b>Vid årets slut</b>	<b>105 054</b>	<b>4 674 593</b>	<b>-3 850 883</b>	<b>290 072</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 703 038
Årets resultat	290 072
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 302 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	154 155
<b>Summa</b>	<b>-3 560 810</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 560 810**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 641 006	4 542 575
Övriga rörelseintäkter	Not 3	293 150	259 362
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 934 156</b>	<b>4 801 937</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 942 780	-2 213 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 022 323	-1 106 562
Personalkostnader	Not 6	-177 194	-153 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-376 805	-376 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 519 101</b>	<b>-3 850 269</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 055</b>	<b>951 668</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	60	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 744	955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 786	-109 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 982</b>	<b>-108 267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>290 072</b>	<b>843 401</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>290 072</b>	<b>843 401</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	7 154 088	7 456 226
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	373 329	447 996
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 527 417</b>	<b>7 904 222</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	3 000	3 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 530 417</b>	<b>7 907 222</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3 369	660
Övriga fordringar	Not 14	128 128	112 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	195 241	198 825
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>326 738</b>	<b>311 561</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	3 905 404	3 474 452
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 905 404</b>	<b>3 474 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 232 142</b>	<b>3 786 013</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 762 559</b>	<b>11 693 235</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	105 054	105 054	
Fond för yttre underhåll	4 674 593	3 526 748	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 779 647</b>	<b>3 631 802</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 850 882	-3 546 439	
Årets resultat	290 072	843 401	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 560 810</b>	<b>-2 703 038</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 218 837</b>	<b>928 765</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 303 713	9 079 749
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 303 713</b>	<b>9 079 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 17	3 567 341	1 043 187
Leverantörsskulder		44 041	29 782
Övriga skulder	Not 18	22 735	22 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	605 891	589 017
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 240 008</b>	<b>1 684 721</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 762 559</b>	<b>11 693 235</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	250 000/år
Bergvärme, borrhål	Linjär	60
Bergvärme, pumpar	Linjär	20
Bredbandsinstallation	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Årsavgifter, bostäder	4 418 264	4 338 624
Hyror, lokaler	227 328	204 011
Hyra MC-förråd	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-21 487	-18 264
Rabatter	-500	0
Bränsleavgifter, bostäder	12 601	13 404
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 641 006</b>	<b>4 542 575</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Kabel-tv-avgifter	209 880	209 880
Övriga ersättningar	55 933	46 987
Fakturerade kostnader	3 369	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	0
Övriga rörelseintäkter	23 980	2 495
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>293 150</b>	<b>259 362</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Underhåll	-154 155	0
Reparationer	-200 628	-157 074
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 284	-180 284
Tomträttsavgäld	-369 400	-369 400
Arrendeavgifter	-25 727	-22 843
Försäkringspremier	-77 871	-72 212
Kabel- och digital-TV	-21 429	-17 769
Återbäring från Riksbyggen	7 500	10 400
Obligatoriska besiktningar	-840	-1 680
Bevakningskostnader	-3 369	0
Snö- och halkbekämpning	-112 108	-42 701
Förbrukningsinventarier	-46 529	-4 602
Vatten	-317 447	-232 561
Fastighetsel	-441 434	-477 008
Uppvärmning	-760 832	-520 885
Sophantering och återvinning	-189 244	-124 983
Förvaltningsarvode drift	-48 982	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 942 780</b>	<b>-2 213 601</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-688 766	-757 783
Hyra inventarier & verktyg	-205	-195
IT-kostnader	-230 480	-214 837
Arvode, yrkesrevisorer	-21 975	-31 250
Övriga försäljningskostnader	-450	-1 649
Övriga förvaltningskostnader	-9 513	-13 584
Kreditupplysningar	-3 241	-6 759
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 159	-34 696
Telefon och porto	-6 817	-6 316
Medlems- och föreningsavgifter	-2 650	-5 300
Konsultarvoden	0	-21 031
Bankkostnader	-2 377	-2 100
Övriga externa kostnader	-22 689	-11 062
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 022 323</b>	<b>-1 106 562</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Styrelsearvoden	-110 520	-94 430
Sammanträdesarvoden	-29 820	-18 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	2 371	-7 228
Sociala kostnader	-39 225	-32 743
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-177 194</b>	<b>-153 301</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-250 151	-250 151
Avskrivning Markanläggningar	-51 988	-51 988
Avskrivning Maskiner och inventarier	-74 667	-74 667
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-376 805</b>	<b>-376 805</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	60	288
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>60</b>	<b>288</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	17 546	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 529	828
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	132	127
Övriga ränteintäkter	1 537	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 744</b>	<b>955</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 112 064	13 112 064
Markanläggning	3 119 271	3 119 271
	<b>16 231 335</b>	<b>16 231 335</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>16 231 335</b>	<b>16 231 335</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-8 047 277	-7 797 126
Markanläggningar	-727 832	-675 844
	<b>-8 775 109</b>	<b>-8 472 970</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-250 151	-250 151
Årets avskrivning markanläggningar	-51 988	-51 988
	<b>-302 139</b>	<b>-302 139</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-9 077 248</b>	<b>-8 775 109</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	4 814 636	5 064 787
Bergvärme-borrhål	2 339 451	2 391 439

**Taxeringsvärden**

Bostäder	160 000 000	160 000 000
Lokaler	1 927 000	1 927 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>161 927 000</b>	<b>161 927 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>61 112 000</i>	<i>61 112 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>100 815 000</i>	<i>100 815 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	1 493 333	1 493 333
Installationer	356 250	356 250
	<b>1 849 583</b>	<b>1 849 583</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 849 583</b>	<b>1 849 583</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-1 045 337	-970 670
Installationer	-356 250	-356 250
	<b>-1 401 587</b>	<b>-1 326 920</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-74 667	-74 667
	<b>-74 667</b>	<b>-74 667</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 120 004	-1 045 337
Installationer	-356 250	-356 250
	<b>-1 476 254</b>	<b>-1 401 587</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>373 329</b>	<b>447 996</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	373 329	447 996
Bredbandinstallation	0	0

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	3 000	3 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Kundfordringar	3 369	600
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>3 369</b>	<b>660</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattefordringar	23 293	23 293
Skattekonto	90 320	88 783
Andra kortfristiga fordringar	14 515	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>128 128</b>	<b>112 076</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	26 918	24 034
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 319	63 408
Förutbetald elavgift	0	59
Förutbetald vattenavgift	0	12 690
Förutbetald renhållning	0	9 845
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 662	1 494
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	59 070	52 640
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 488	3 871
Förutbetald tomträttsavgäld	30 783	30 783
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>195 241</b>	<b>198 825</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Bankmedel	978 189	971 032
Transaktionskonto	2 927 215	2 503 421
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 905 404</b>	<b>3 474 452</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	9 871 054	10 122 936
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 438 096	-821 994
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-129 245	-221 193
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 303 713</b>	<b>9 079 749</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,06%	2026-05-19	821 994,00	28 917,00	793 077,00
SBAB	1,47%	2024-02-12	821 994,00	28 917,00	793 077,00
SBAB	0,98%	2024-05-15	2 301 888,00	79 646,00	2 222 242,00
SBAB	3,53%	2024-07-09	442 777,00	20 000,00	422 777,00
SBAB	1,38%	2024-12-11	1 925 000,00	50 000,00	1 875 000,00
SBAB	1,08%	2025-05-15	2 987 289,00	15 485,00	2 971 804,00
SBAB	3,34%	2025-07-09	821 994,00	28 917,00	793 077,00
<b>Summa</b>			<b>10 122 936,00</b>	<b>251 882,00</b>	<b>9 871 054,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 262 378 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 049 512 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 559 164 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 18 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 735	22 735
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>22 735</b>	<b>22 735</b>

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	4 456	5 337
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 658	1 075
Upplupna elkostnader	19 326	35 012
Upplupna vattenavgifter	59 500	59 492
Upplupna värmekostnader	32 145	20 673
Upplupna kostnader för renhållning	29 500	29 536
Upplupna revisionsarvoden	33 475	44 000
Upplupna styrelsearvoden	0	4 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 916	19 266
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	398 915	370 025
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>605 891</b>	<b>589 017</b>



<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 864 250	11 864 250

<b>Eventualförpliktelser</b>		
Övriga ansvarsförbindelser	0	0

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Ny tvättmaskin HX 80 till snabbtvättstugan.

Överliggare på uteplatserna där dom var dåliga har byttes ut.

Våra gamla hörnarmaturer med kvicksilverljuskällor har byttes ut mot nya armaturer med LED ljuskällor.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mari Louise Englund

\_\_\_\_\_  
Jan Fougner

\_\_\_\_\_  
Victoria Sennerstam

\_\_\_\_\_  
Tor Fodstad

\_\_\_\_\_  
Eva Åkesson

\_\_\_\_\_  
Jonathan Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Tommy Eriksson  
Föreningsvald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557503806897

## Dokument

Årsredovisning 2022-2023 231007, Uppdaterad version  
efter justeringar av KPMG  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2023-10-31 14:04:48 CET (+0100) av Viktor  
Waldén (VW)  
Färdigställt 2023-11-06 11:04:54 CET (+0100)

## Initierare

Viktor Waldén (VW)  
Riksbyggen  
viktor.walden@riksbyggen.se

## Signerare

Mari-Louise Englund (ME1)  
mlenglund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARI LOUISE ENGLUND"  
Signerade 2023-10-31 16:16:43 CET (+0100)

Jan Fougner (JF)  
jbfougner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Fougner"  
Signerade 2023-10-31 15:30:20 CET (+0100)

Victoria Sennerstam (VS)  
victoria.sennerstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"VICTORIA SENNERSTAM"  
Signerade 2023-11-03 10:14:25 CET (+0100)

Tor Fodstad (TF)  
tor.fodstad@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tor  
Fodstad"  
Signerade 2023-10-31 14:24:18 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557503806897

Eva Åkesson (EÅ)  
evaakesson64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA ÅKESSON"  
Signerade 2023-10-31 18:43:00 CET (+0100)

Jonathan Moberg (JM)  
Jonathan.Moberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonathan Emanuel Moberg"  
Signerade 2023-10-31 14:10:26 CET (+0100)

Tommy Eriksson (TE)  
tommysbrev@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY ERIKSSON"  
Signerade 2023-11-03 11:07:45 CET (+0100)

Mattias Eklöf (ME2)  
mattias.eklof@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Mattias Eklöf"  
Signerade 2023-11-06 11:04:54 CET (+0100)

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 RB BRF Stockholmshus 7, org. nr 702002-1759

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Stockholmshus 7 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 RB BRF Stockholmshus 7 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 vinst eller förlust. 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vinst eller förlust, 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den det datum som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

Tommy Eriksson  
Lekmannarevisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557504010260

## Dokument

253290451 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening  
2022  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2023-11-03 10:00:38 CET (+0100) av Viktor  
Waldén (VW)  
Färdigställt 2023-11-06 11:03:07 CET (+0100)

## Initierare

Viktor Waldén (VW)  
Riksbyggen  
viktor.walden@riksbyggen.se

## Signerare

Tommy Eriksson (TE)  
tommysbrev@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMMY ERIKSSON"  
Signerade 2023-11-03 11:02:24 CET (+0100)

Mattias Eklöf (ME)  
Mattias.Eklof@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Mattias Eklöf"  
Signerade 2023-11-06 11:03:07 CET (+0100)

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>





# RB BRF Sthlmshus 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Sthlmshus 7 i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

