

# Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Sthlmshus 7  
Org nr: 702002-1759





---

# Innehållsförteckning

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





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sthlmshus 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet har under året förändrats från 59 % till 225%. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förbättrats under året från 59% till 439%.

I resultatet ingår avskrivningar med 377 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 220 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 Folksam via Proinova. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun t.o.m. 2023-09-30.

### Lägenhetsfördelning

1,5 r.o.k.	2 r.o.k.	2,5 r.o.k.	Summa
58	6	42	106

### Dessutom tillkommer

Lokaler	MC-platser
13	2

Total tomtarea 7 677 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 027 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 358 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 161 927 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 100 962 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk- och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Städning gemensamma utrymmen	Riksbyggen
Vinterväghållning	Gröndals Mark och Bygg AB
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Energikundservice Sverige AB (Fortum), Ellevio AB
Elhandel	Swith Nordic Green AB
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm vatten och Ragn-sells AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige 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 157 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021-11-10 och visande på ett underhållsbehov på ca 1 719 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 avloppsstammar
Tvättutrusning	2020/2021	En tvättmaskin och 3 st torkskåp



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mari Louise Englund	Ordförande	2022
Jan Fougner	Ledamot	2022
Karin Lehmann	Ledamot	2022
Eva Åkesson	Ledamot	2022
Tor Fodstad	Ledamot	2022
Anna Kausits	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniela Dietze	Suppleant	2022
Petra Langhof	Suppleant	2022
Anna Lorentzon	Suppleant	2022
Line Persson	Suppleant	2022
Tommy Köhl	Suppleant	2022
Hulya Bahar	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mattias Eklöf	Auktoriserad revisor	KPMG

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-10-01.

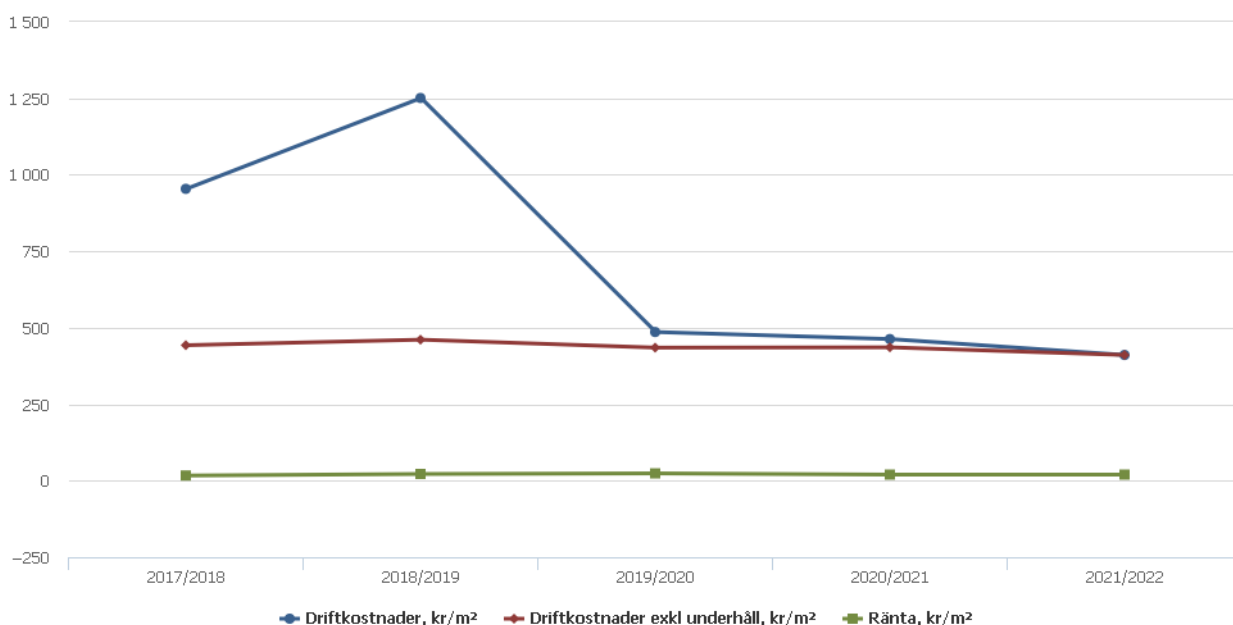
Årsavgiften för verksamhetsåret 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 863 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser, 1 gåva av bostadsrätter skett (föregående år 23 överlåtelser, 1 gåva, 1 arv)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 543	4 533	4 512	4 326	4 287
Resultat efter finansiella poster	843	503	465	-3 869	-2 057
Soliditet %	8	1	-4	-8	24
Likviditet %	225	59	244	171	367
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	411	466	486	1 251	954
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	411	439	435	461	443
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	20	20	24	22	17



**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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 054	0	0	2 322 748	-2 845 877	503 438
Disposition enl. årsstämmobeslut					503 438	-503 438
Reservering underhållsfond				1 204 000	-1 204 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						843 401
<b>Vid årets slut</b>	<b>105 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 526 748</b>	<b>-3 546 439</b>	<b>843 401</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 342 439
Årets resultat	843 401
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 204 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Summa</b>	<b>-2 703 038</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 703 038**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 542 575	4 533 940
Övriga rörelseintäkter	Not 3	259 362	256 048
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 801 937</b>	<b>4 789 988</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 213 601	-2 511 685
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 106 562	-1 130 201
Personalkostnader	Not 6	-153 301	-164 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-376 805	-376 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 850 269</b>	<b>-4 183 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>951 668</b>	<b>606 738</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	288	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	955	2 720
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 510	-106 308
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 267</b>	<b>-103 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>843 401</b>	<b>503 438</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>843 401</b>	<b>503 438</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	7 456 226	7 758 365
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	447 996	522 662
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 904 222</b>	<b>8 281 027</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>7 907 222</b>	<b>8 284 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	660	120
Övriga fordringar	Not 14	112 076	118 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	198 825	190 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>311 561</b>	<b>308 501</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	3 474 452	2 546 345
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 474 452</b>	<b>2 546 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 786 013</b>	<b>2 854 846</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 693 235</b>	<b>11 138 873</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	105 054	105 054	
Fond för yttre underhåll	3 526 748	2 322 748	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 631 802</b>	<b>2 427 802</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 546 439	-2 845 877	
Årets resultat	843 401	503 438	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 703 038</b>	<b>-2 342 439</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>928 765</b>	<b>85 363</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 079 749	6 225 748
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 079 749</b>	<b>6 225 748</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 043 187	4 135 179
Leverantörsskulder		29 782	33 849
Övriga skulder	Not 18	22 735	22 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	589 017	635 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 684 721</b>	<b>4 827 762</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 693 235</b>	<b>11 138 873</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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 338 624	4 338 624
Hyror, lokaler	204 011	197 973
Hyror, garage	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 264	-20 861
Bränsleavgifter, bostäder	13 404	13 404
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 542 575</b>	<b>4 533 940</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	209 880	209 880
Övriga ersättningar	46 987	43 495
Fakturerade kostnader	0	720
Övriga rörelseintäkter	2 495	1 953
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>259 362</b>	<b>256 048</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	0	-145 040
Reparationer	-157 074	-323 338
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 284	-174 274
Tomträttsavgäld	-369 400	-369 400
Arrendeavgifter	-22 843	-22 624
Försäkringspremier	-72 212	-57 163
Kabel- och digital-TV	-17 769	-17 424
Återbäring från Riksbyggen	10 400	8 800
Obligatoriska besiktningar	-1 680	-2 460
Snö- och halkbekämpning	-42 701	-79 318
Förbrukningsinventarier	-4 602	-9 247
Vatten	-232 561	-316 719
Fastighetsel	-477 008	-394 568
Uppvärmning	-520 885	-402 588
Sophantering och återvinning	-124 983	-206 322
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 213 601</b>	<b>-2 511 685</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-757 783	-752 449
Hyra inventarier & verktyg	-195	0
IT-kostnader	-214 837	-214 751
Styrelsearvode	0	-13 223
Arvode, yrkesrevisorer	-31 250	-35 500
Övriga försäljningskostnader	-1 649	-2 775
Övriga förvaltningskostnader	-13 584	-13 475
Kreditupplysningar	-6 759	-5 526
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 696	-43 740
Telefon	-6 316	-5 265
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 300
Konsultarvoden	-21 031	-36 647
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-11 062	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 106 562</b>	<b>-1 130 201</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Styrelsearvoden	-94 430	-90 013
Sammanträdesarvoden	-18 900	-40 320
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 228	0
Sociala kostnader	-32 743	-34 226
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-153 301</b>	<b>-164 559</b>

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

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-250 151	-250 151
Avskrivning Markanläggningar	-51 988	-51 988
Avskrivning Maskiner och inventarier	-74 667	-74 667
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-376 805</b>	<b>-376 805</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Riksbyggens andelsutdelning	288	288
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>288</b>	<b>288</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	828	2 474
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	127	247
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>955</b>	<b>2 720</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 112 064	13 112 064
Markanläggning	3 119 270	3 119 270
	<b>16 231 334</b>	<b>16 231 334</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>16 231 334</b>	<b>16 231 334</b>

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

Byggnader	-7 797 126	-7 546 975
Markanläggningar	-675 844	-623 856
	<b>-8 472 969</b>	<b>-8 170 831</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-250 151	-250 151
Årets avskrivning markanläggningar	-51 988	-51 988
	<b>-302 138</b>	<b>-302 138</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-8 775 108</b>	<b>-8 472 969</b>
--	-------------------	-------------------

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

Byggnader	5 064 787	5 314 938
Bergvärme-borrhål	2 391 439	2 443 427

**Taxeringsvärden**

Bostäder	160 000 000	99 000 000
Lokaler	1 927 000	1 962 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>161 927 000</b>	<b>100 962 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>61 112 000</i>	<i>48 104 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>100 815 000</i>	<i>52 858 000</i>





**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Bergvärme, pumpar	1 493 333	1 493 333
Bredbandsinstallation	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>		
Bergvärme, pumpar	-970 670	-896 003
Bredbandsinstallation	-356 250	-332 250
	<b>-1 326 920</b>	<b>-1 228 253</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Bergvärme, pumpar	74 667	-74 667
Bredbandsinstallation	0	0
	<b>74 667</b>	<b>-74 667</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Bergvärme, pumpar	-1 045 337	-970 670
Bredbandsinstallation	-356 250	-356 250
	<b>-1 401 587</b>	<b>-1 326 920</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>447 996</b>	<b>522 663</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	447 996	522 663
Installation	0	0

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
6 Grantikapitalbevis a 500 kr i intresseföreningen	3 000	3 000
	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

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

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	120
Kundfordringar	600	0
	<b>660</b>	<b>120</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	23 293	29 303
Skattekonto	88 783	88 783
	<b>112 076</b>	<b>118 086</b>



**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 650
Förutbetalda försäkringspremier	24 034	24 144
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 408	62 630
Förutbetald elavgift	59	0
Förutbetald vattenavgift	12 690	0
Förutbetald renhållning	9 845	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 494	1 453
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	52 640	52 640
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 871	16 995
Förutbetald tomträtsavgäld	30 783	30 783
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>198 825</b>	<b>190 295</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2022-08-31	2021-08-31
Swedbank transaktionskonto	2 503 421	1 587 192
Swedbank företagskonto	142 643	133 243
SBAB	828 389	825 911
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 474 452</b>	<b>2 546 345</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	10 122 936	10 360 927
Kortfristig del av långfristig lån	-821 994	-4 135 179
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-221 193	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 079 749</b>	<b>6 225 748</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,53%	2022-01-12	1 975 000,00	-1 950 000,00	25 000,00	0,00
SBAB	1,38%	2024-12-11	0,00	1 950 000,00	25 000,00	1 925 000,00
SBAB	3,34%	2022-08-15	848 701,00	0,00	26 707,00	821 994,00
SBAB	0,87%	2023-05-15	848 701,00	0,00	26 707,00	821 994,00
SBAB	0,87%	2024-02-12	848 701,00	-835 613,00	13 088,00	0,00
SBAB	1,47%	2024-02-12	0,00	835 613,00	13 619,00	821 994,00
SBAB	0,98%	2024-05-15	2 375 461,00	0,00	73 573,00	2 301 888,00
SBAB	3,53%	2024-07-09	462 777,00	0,00	20 000,00	442 777,00
SBAB	1,08%	2025-05-15	3 001 586,00	0,00	14 297,00	2 987 289,00
<b>Summa</b>			<b>10 360 927,00</b>	<b>0,00</b>	<b>237 991,00</b>	<b>10 122 936,00</b>

\*Senast kända räntesatser



**Not 18 Övriga skulder**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
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**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Upplupna räntekostnader	5 337	3 152
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 075	0
Upplupna elkostnader	35 012	30 453
Upplupna vattenavgifter	59 492	72 947
Upplupna värmekostnader	20 673	13 833
Upplupna kostnader för renhållning	29 536	36 828
Upplupna revisionsarvoden	44 000	44 000
Upplupna styrelsearvoden	4 600	4 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 266	39 826
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	370 025	390 361
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>589 017</b>	<b>635 999</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 864 250	11 864 250

**Not Eventualförpliktelser**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Övriga ansvarsförbindelser		

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga större väsentliga händelser skett



## Styrelsens underskrifter

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

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

\_\_\_\_\_  
Karin Lehmann

\_\_\_\_\_  
Eva Åkesson

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

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

\_\_\_\_\_  
Anna Kausits

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557482996088

## Document

RB Brf Sthlmshus 7 ÅR 2021\_2022

Main document

21 pages

Initiated on 2022-12-07 16:21:25 CET (+0100) by Hülya Bahar (HB)

Finalised on 2022-12-21 09:55:21 CET (+0100)

## Initiator

Hülya Bahar (HB)

Riksbyggen

[hulya.bahar@riksbyggen.se](mailto:hulya.bahar@riksbyggen.se)

## Signing parties

Mari-Louise Englund (ME1)

[mari-louise.englund@sandvik.com](mailto:mari-louise.englund@sandvik.com)



The name returned by Swedish BankID was "MARI LOUISE ENGLUND"

Signed 2022-12-11 18:30:34 CET (+0100)

Karin Lehmann (KL)

[karin.am.lehmann@gmail.com](mailto:karin.am.lehmann@gmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "KARIN LEHMANN"

Signed 2022-12-12 13:34:44 CET (+0100)

Eva Åkesson (EÅ)

[evaakesson64@gmail.com](mailto:evaakesson64@gmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "EVA ÅKESSON"

Signed 2022-12-13 13:22:08 CET (+0100)

Jan Fougner (JF)

[jbfougner@gmail.com](mailto:jbfougner@gmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "Jan Fougner"

Signed 2022-12-11 18:35:03 CET (+0100)

Tor Fodstad (TF)

[tor.fodstad@bredband.net](mailto:tor.fodstad@bredband.net)

Anna Kausits (AK)

Riksbyggen

[Anna.Kausits@riksbyggen.se](mailto:Anna.Kausits@riksbyggen.se)



# Verification

Transaction 09222115557482996088



*The name returned by Swedish BankID was "Tor Fodstad"  
Signed 2022-12-14 19:11:28 CET (+0100)*



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA KAUSITS"  
Signed 2022-12-07 21:12:10 CET (+0100)*

Mattias Eklöf (ME2)  
KPMG AB  
*Mattias.Eklof@kpmg.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Mattias Eklöf"  
Signed 2022-12-21 09:55:21 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Årsta

Till föreningsstämman i RB BRF Stockholmshus nr 7, org. nr 702002-1759

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Stockholmshus nr 7 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

## 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 nr 7 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och 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 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 21 december 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

*Mattias Eklöf*  
02F4219382A6402...  
Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



**Certificate Of Completion**

Envelope Id: F3E93114F0C54927BB7DE07BE7D90ECE	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB BRF Stockholmshus nr 7.dotm	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Mattias Eklöf
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	mattias.eklof@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Mattias Eklöf	Location: DocuSign
12/21/2022 9:57:49 AM	mattias.eklof@kpmg.se	

**Signer Events**

Mattias Eklöf  
 mattias.eklof@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 02F4219382A6402...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 12/21/2022 9:58:15 AM  
 Viewed: 12/21/2022 9:59:05 AM  
 Signed: 12/21/2022 9:59:11 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 8ce6596a-b777-5143-b6e1-4e7ca2e2e522  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 12/21/2022 9:58:54 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/21/2022 9:58:16 AM
Certified Delivered	Security Checked	12/21/2022 9:59:05 AM
Signing Complete	Security Checked	12/21/2022 9:59:11 AM
Completed	Security Checked	12/21/2022 9:59:11 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**



# 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)

