

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Stockholmshus nr 17  
Org nr: 702002-1627





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 12 |
| Noter.....                  | 14 |

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stockholmshus nr 17  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret

2022-09-01 till 2023-08-31

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 har sitt säte i Stockholms Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 547 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 085 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar, med tomträtt, fastigheterna Höstrågen 1 och 2 samt fastigheterna Höstacken 1, 2 och 3 i Stockholms Kommun. På fastigheterna finns nio byggnader med 330 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959-1960. Fastigheternas adress är Olshammarsgatan 71-93 och 54-66 i Ormkärr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt genom tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalen gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2029-03-31, årets avgäld är 1 078 200 kr.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 24    |
| 2 rum och kök | 59    |
| 3 rum och kök | 180   |
| 4 rum och kök | 55    |
| 5 rum och kök | 12    |
| Summa         | 330   |

| Dessutom tillkommer | Antal |
|---------------------|-------|
| Antal lokaler       | 6     |
| Antal förråd        | 33    |
| Antal garage        | 46    |
| Antal p-platser     | 175   |
| Antal MC-platser    | 1     |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea    | 28 257 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 22 962 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea   | 234 m <sup>2</sup>    |
| Total förrådsarea | 219 m <sup>2</sup>    |

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 441 098 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 441 098 000 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                                       |
|--|---|
| Apcoa Parkering Sverige  | Parkeringsövervakning                       |
| Boo Energi Försäljnings AB                                       | Elförbrukning                               |
| Bravida Sverige AB   | Utrustning och service tvättstugor          |
| Brandexperten AB   | Brandsäkerhet                               |
| Elis Textil Service AB   | Hyra entrémattor                            |
| Ellevio AB   | Elnät                                       |
| Folksam  | Fastighetsförsäkring                        |
| IT-underhåll Stockholm AB  | Yttre skötsel, trädgårds- och vinterskötsel |
| JA Städservice   | Städning                                    |
| Kone AB  | Hissar                                      |
| Norrby's bygg  | Vicevärd                                    |
| Recycling i Stockholm AB   | Grovsopor                                   |
| Riksbyggen   | Ekonomisk samt teknisk förvaltning          |
| Schneider Electric Sverige AB                                    | Service värme- och ventilationsanläggningar |
| Securitas Sverige AB   | Jour  |
| Stackenparken (avtalet kommer upphöra nästkommande räkenskapsår) | Lekverksamhet                               |
| Stockholm Exergi   | Fjärrvärme                                  |
| Stockholm Gas AB   | Gas   |
| Stockholm Vatten Avfall AB                                       | Vatten, hushållsopor                        |
| Tele2 Sverige AB   | Kabel-TV                                    |
| Telenor  | Telefonabonnemang, vicevärdskontor          |
| Telia AB   | Nödtelefon i hissar                         |

## Teknisk status

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

## Räkenskapsårets 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 1 379 tkr och planerat underhåll för 2 427 tkr.

### Årets utförda reparationer 1 379 tkr (1 188 tkr) avser:

Gasventiler/bostäder 148 tkr (0 tkr), frisörsalong/lokaler 14 tkr (0 tkr), gemensamma utrymmen 45 tkr (15 tkr), tvättutrustning 70 tkr (95 tkr), VA och sanitet 107 tkr (63 tkr), radiatorer/installationer värme 62 tkr (39 tkr), ventilation 90 tkr (15 tkr), belysning/installationer el 140 tkr (61 tkr), hissar 420 tkr (210 tkr), dörrar och låssystem 126 tkr (152 tkr), fasader 48 tkr (50 tkr), markytor 28 tkr (226 tkr), fuktskador 77 tkr (61 tkr), balkonger 4 tkr (0 tkr), ej specificerat/övrigt 0 tkr (201 tkr).

### Årets utförda underhåll 2 427 tkr (2 678 tkr), i anspråkstagande av underhållsfond, avser:

Nya kärllsskåp/gemensamma utrymmen 182 tkr (390 tkr), belysning/installationer el 643 tkr (153 tkr), byte gasventiler/övriga installationer 119 tkr (0 tkr), garage 1 475 tkr (0 tkr), ej specificerat/övrigt 8 tkr (1 592 tkr).

## Kommande underhåll

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2023. Underhållsplanen visar på att föreningen behöver sätta av 1,8 mkr/år till underhållsfonden för att klara av underhållsbehovet på evig sikt. Kommande år är det främst balkonger, fasader och hissar som har ett underhållsbehov.

## Urval av tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                         | År        |
|-------------------------------------|-----------|
| Omfärgning fasad                    | 2002-2003 |
| Stambyte                            | 2004-2006 |
| Fönsterbyte                         | 2014      |
| Fasadvingar höghusen                | 2016      |
| Renovering takterrasser             | 2016-2017 |
| Postboxar                           | 2017      |
| Park/utomhusbelysning               | 2017      |
| Fiberkabel                          | 2018      |
| Målning soprum mm, tvättutrustning  | 2020      |
| Rep pelare, höghus                  | 2020      |
| Lekplatsutrustning                  | 2020      |
| Nya ytskikt, tak                    | 2019-2021 |
| Kulvertbyten, renovering uteplatser | 2016-2022 |
| Källarbelysning                     | 2019-2022 |
| Målning gemensamma utrymmen         | 2022      |
| Dörrar och portar                   | 2022      |

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

### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Anné Widén                 | Ordförande     | 2024                                 |
| Helen Östner               | Ledamot        | 2024                                 |
| Jarl Nilsson               | Ledamot        | 2025                                 |
| Lizelotte Ersson           | Ledamot        | 2025                                 |
| Sebastian Bonnet           | Ledamot        | 2024                                 |
| Annika Sätermo             | Ledamot        | 2025                                 |
| Malwina Ryman              | Riksbyggen     |                                      |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Jeanette Gidlöf            | Suppleant      | 2024                                 |
| Jim Eriksson               | Suppleant      | 2025                                 |
| Maritha Herrero            | Suppleant      | 2025                                 |
| Subhashchandra Ghimire     | Suppleant      | 2024                                 |
| Zorica Mikicic             | Suppleant      | 2025                                 |
| Camilla Zarbell            | Riksbyggen     |                                      |

### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Bengt Beergrehn            | Auktoriserad revisor   | 2024                                 |
| Karin Ståhlberg            | Förtroendevald revisor | 2024                                 |

| <b>Revisorssuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>                   | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Karl-Johan Hall            | Förtroendevald revisorssuppleant | 2024                                 |

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 423 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 430 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % samt att höja tv-avgiften till 90 kr/mån från och med 2023-11-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 808 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 43 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

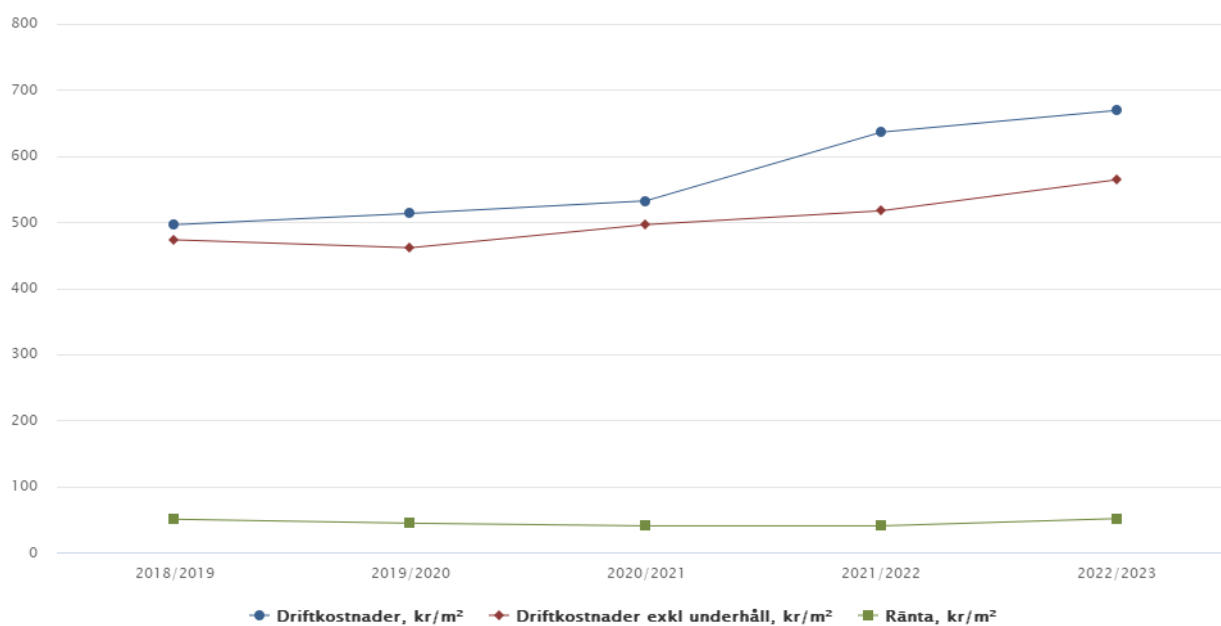


## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                     | 2022/2023* | 2021/2022* | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                  | 19 537     | 19 094     | 18 585    | 18 267    | 17 645    |
| Resultat efter finansiella poster                | -462       | 141        | 1 731     | 2 589     | 1 891     |
| Soliditet %                                      | 19         | 19         | 19        | 17        | 16        |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>   | 808        | 792        | 782       | 772       | 745       |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                | 669        | 636        | 532       | 513       | 496       |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 564        | 517        | 496       | 461       | 473       |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                         | 51         | 40         | 40        | 44        | 50        |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                           | 3 315      | 3 359      | -         | -         | -         |

\*2022/2023 och 2021/2022 års nyckeltal som anges i kr/m<sup>2</sup> är beräknade på total bostadsarea 22 962 m<sup>2</sup>.

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



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet           |                    |                  | Fritt               |                 |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|-----------------|
|                                   | Medlemsinsatser  | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat  |
| Belopp vid årets början           | 1 959 937        | 5 113 653          | 4 355 203        | 7 137 784           | 141 441         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                  |                    |                  | 141 441             | -141 441        |
| Reservering underhållsfond        |                  |                    | 1 848 000        | -1 848 000          |                 |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                  |                    | -2 427 043       | 2 427 043           |                 |
| Årets resultat                    |                  |                    |                  |                     | -461 767        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>1 959 937</b> | <b>5 113 653</b>   | <b>3 776 160</b> | <b>7 858 268</b>    | <b>-461 767</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat                     | 7 279 225        |
| Årets resultat                          | -461 767         |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -1 848 000       |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 2 427 043        |
| <b>Summa</b>                            | <b>7 396 501</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**7 396 501**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr  |       | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                          |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | Not 2 | 19 537 143               | 19 094 025               |
| Övriga rörelseintäkter                               | Not 3 | 333 416                  | 324 301                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                         |       | <b>19 870 559</b>        | <b>19 418 326</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                      | Not 4 | -15 372 204              | -14 548 644              |
| Övriga externa kostnader                             | Not 5 | -1 093 563               | -1 130 171               |
| Personalkostnader                                    | Not 6 | -216 131                 | -238 799                 |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |       | -2 547 161               | -2 512 048               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |       | <b>-19 229 059</b>       | <b>-18 429 662</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>641 501</b>           | <b>988 664</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                          |                          |
| Resultat från andelar i Intresseföreningen           | Not 7 | 9 900                    | 47 520                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |       | 73 609                   | 15 817                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |       | -1 186 777               | -910 559                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |       | <b>-1 103 267</b>        | <b>-847 222</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |       | <b>-461 767</b>          | <b>141 441</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>-461 767</b>          | <b>141 441</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 8  | 90 510 265        | 93 057 426        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>90 510 265</b> | <b>93 057 426</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 9  | 495 000           | 495 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>495 000</b>    | <b>495 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>91 005 265</b> | <b>93 552 426</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | -370              | 585               |
| Övriga fordringar                              | Not 10 | 1 880             | 6 608             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 11 | 407 751           | 343 755           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>409 261</b>    | <b>350 949</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 12 | 6 376 631         | 5 574 737         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>6 376 631</b>  | <b>5 574 737</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>6 785 892</b>  | <b>5 925 686</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>97 791 157</b> | <b>99 478 112</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  | 7 073 590         | 7 073 590         |                   |
| Reservfond   | 158 378           | 158 378           |                   |
| Fond för yttre underhåll   | 3 776 160         | 4 355 203         |                   |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>   | <b>11 008 128</b> | <b>11 587 171</b> |                   |
| <b>Fritt eget kapital</b>  |                   |                   |                   |
| Balanserat resultat  | 7 858 268         | 7 137 784         |                   |
| Årets resultat   | -461 767          | 141 441           |                   |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>7 396 501</b>  | <b>7 279 225</b>  |                   |
| <b>Summa eget kapital</b>  | <b>18 404 629</b> | <b>18 866 396</b> |                   |
| <b>SKULDER</b>   |                   |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>  |                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut   | Not 13            | 61 490 843        | 51 706 648        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |                   | <b>61 490 843</b> | <b>51 706 648</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån) | Not 13            | 14 618 094        | 25 420 993        |
| Leverantörsskulder   |                   | 321 289           | 534 301           |
| Skatteskulder  |                   | 45 106            | 22 006            |
| Övriga skulder   |                   | 0                 | 23 182            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                               | Not 14            | 2 911 195         | 2 904 585         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  |                   | <b>17 895 685</b> | <b>28 905 067</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                                      |                   | <b>97 791 157</b> | <b>99 478 112</b> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr   | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                   |
| Resultat efter finansiella poster   | -461 767          | 141 441           |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                   |                   |
| Avskrivningar   | 2 547 161         | 2 512 048         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 085 394</b>  | <b>2 653 489</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | -58 312           | 70 121            |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)  | -210 374          | 157 153           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 816 708</b>  | <b>2 880 763</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                   |
| Investeringar i byggnader & mark  | 0                 | 4 778 795         |
| Investeringar i pågående byggnation   | 0                 | 3 380 795         |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>          | <b>-1 398 000</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                   |
| Förändring av skuld   | -1 018 704        | -1 018 704        |
| <b>Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-1 018 704</b> | <b>-1 018 704</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>798 004</b>    | <b>464 059</b>    |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>  | <b>5 574 736</b>  | <b>5 110 677</b>  |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>  | <b>6 376 632</b>  | <b>5 574 736</b>  |
| <b>Upplysning om betalda räntor</b>   |                   |                   |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning                                     |                   |                   |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### De bedömda tekniska livslängderna är:

| Byggnad                          | Beräknad total livslängd (år) |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Stomme och grund                 | 85                            |
| Tak och pelare                   | 40                            |
| Kulvertarbeten                   | 45                            |
| Balkonger och terrasser          | 45                            |
| Balkonger och terrasser, etapp 2 | 43                            |
| Stammar, elstammar               | 54                            |
| Fönster                          | 44                            |
| Installationer, hissar           | 29                            |
| Styr- och övervakning, värme     | 11                            |

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 18 558 200               | 18 194 272               |
| Hyror, lokaler                        | 305 547                  | 280 937                  |
| Hyror, garage                         | 314 388                  | 259 996                  |
| Hyror, p-platser                      | 399 600                  | 400 700                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -51 723                  | -54 885                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -8 945                   | -8 663                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -1 650                   | -7 450                   |
| Rabatter                              | -7 410                   | 0                        |
| Bränsleavgifter, garage/lokaler       | 29 136                   | 29 118                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>19 537 143</b>        | <b>19 094 025</b>        |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                   | 118 800                  | 118 800                  |
| Övriga avgifter                     | 12 254                   | 0                        |
| Övriga ersättningar                 | 117 925                  | 96 134                   |
| Öres- och kronutjämning             | -16                      | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter              | 84 453                   | 109 367                  |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>333 416</b>           | <b>324 301</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|   | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll   | -2 427 043               | -2 677 621               |
| Reparationer  | -1 378 955               | -1 187 875               |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt                                | -575 350                 | -552 364                 |
| Tomträttsavgäld   | -1 078 200               | -1 078 200               |
| Arrendeavgifter   | -6 525                   | -6 347                   |
| Försäkringspremier  | -496 242                 | -460 496                 |
| Kabel- och digital-TV   | -342 100                 | -317 167                 |
| Pcb/Radonsanering   | -7 532                   | -7 995                   |
| Återbäring från Riksbyggen  | 7 200                    | 8 800                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete                                      | -32 662                  | -21 781                  |
| Obligatoriska besiktningar  | -50 844                  | -38 675                  |
| Snö- och halkbekämpning   | -261 270                 | -189 769                 |
| Statuskontroll  | -31 250                  | 0                        |
| Förbrukningsinventarier   | -20 402                  | -50 214                  |
| Vatten  | -826 602                 | -696 708                 |
| Fastighetsel  | -1 027 095               | -999 563                 |
| Uppvärmning   | -4 434 923               | -4 171 272               |
| Sophantering och återvinning  | -694 191                 | -575 703                 |
| Förvaltningsarvode drift, fastighets- och trädgårdsskötsel och städ | -1 688 217               | -1 525 695               |
| <b>Summa driftskostnader</b>  | <b>-15 372 204</b>       | <b>-14 548 644</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                 | -631 308          | -614 939          |
| IT-kostnader                                      | -23 147           | -24 395           |
| Arvode, yrkesrevisorer                            | -54 635           | -52 950           |
| Övriga förvaltningskostnader                      | -35 212           | -30 522           |
| Kreditupplysningar                                | -4 737            | -5 030            |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter        | -46 326           | -73 052           |
| Kontorsmateriel                                   | -4 200            | 0                 |
| Telefon och porto                                 | -61 540           | -52 468           |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter             | -805              | 0                 |
| Medlems- och föreningsavgifter                    | -78 000           | -109 700          |
| Konsultarvoden                                    | 0                 | -74 437           |
| Bankkostnader                                     | -5 286            | -2 100            |
| Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen | -148 366          | -90 578           |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>             | <b>-1 093 563</b> | <b>-1 130 171</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                                       | -134 049          | -111 550          |
| Sammanträdesarvoden                                   | -11 490           | -56 195           |
| Övriga ersättningar                                   | 0                 | -10 800           |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -17 955           | -11 040           |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -3 703            | 0                 |
| Övriga personalkostnader                              | -9 875            | 0                 |
| Sociala kostnader                                     | -39 059           | -49 214           |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-216 131</b>   | <b>-238 799</b>   |

**Not 7 Resultat från andelar i Intresseföreningen**

|   | <b>2022-09-01</b> | <b>2021-09-01</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
| Utdelning på andelar i Intresseföreningen               | 9 900             | 47 520            |
| <b>Summa resultat från andelar i Intresseföreningen</b> | <b>9 900</b>      | <b>47 520</b>     |

**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

|   | 2023-08-31         | 2022-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 139 266 874        | 134 488 079        |
|   | <b>139 266 874</b> | <b>134 488 079</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                    |                    |                    |
| Byggnader                                     | 0                  | 4 778 795          |
|   | <b>0</b>           | <b>4 778 795</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>139 266 874</b> | <b>139 266 874</b> |

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

|           |                    |                    |
|-----------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -46 209 448        | -43 697 400        |
|           | <b>-46 209 448</b> | <b>-43 697 400</b> |

**Årets avskrivningar**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -2 547 161        | -2 512 048        |
|                             | <b>-2 547 161</b> | <b>-2 512 048</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>-48 756 609</b> | <b>-46 209 448</b> |
|--|--------------------|--------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>90 510 265</b> | <b>93 057 426</b> |
|--|-------------------|-------------------|

**Taxeringsvärden**

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 436 000 000 | 436 000 000 |
| Lokaler  | 5 098 000   | 5 098 000   |

**Totalt taxeringsvärde**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>441 098 000</b> | <b>441 098 000</b> |
|--|--------------------|--------------------|

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>varav byggnader</i> | <i>251 844 000</i> | <i>251 844 000</i> |
|------------------------|--------------------|--------------------|

|                   |                    |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| <i>varav mark</i> | <i>189 254 000</i> | <i>189 254 000</i> |
|-------------------|--------------------|--------------------|

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

|   | 2023-08-31     | 2022-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| 990 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen | 495 000        | 495 000        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>            | <b>495 000</b> | <b>495 000</b> |

**Not 10 Övriga fordringar**

|                                | 2023-08-31   | 2022-08-31   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto                    | 1 880        | 1 493        |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0            | 5 115        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>1 880</b> | <b>6 608</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2023-08-31     | 2022-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 47 328         | 10 627         |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 171 488        | 153 266        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 53 659         | 51 454         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 30 578         | 26 683         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 6 875          | 1 238          |
| Förutbetald telefon                                       | 7 973          | 10 639         |
| Förutbetald tomträttsavgäld                               | 89 850         | 89 850         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>407 751</b> | <b>343 755</b> |

**Not 12 Kassa och bank**

|                             | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel SBAB              | 3 175 500        | 3 154 448        |
| Transaktionskonto Swedbank  | 3 201 131        | 2 420 289        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>6 376 631</b> | <b>5 574 737</b> |

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 76 108 937        | 77 127 641        |
| Nästa års kortfristiga lån samt amortering på långfristiga skulder | -14 618 094       | -25 420 993       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                            | <b>61 490 843</b> | <b>51 706 648</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 3,84%      | 2023-06-30          | 13 904 998,00        | -13 752 194,00          | 152 804,00          | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 4,32%      | 2024-06-28          | 0,00                 | 13 752 194,00           | 0,00                | 13 752 194,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,11%      | 2024-09-30          | 14 043 178,00        | 0,00                    | 348 000,00          | 13 695 178,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,05%      | 2025-06-01          | 13 274 000,00        | 0,00                    | 0,00                | 13 274 000,00        |
| STADSHYPOTEK | 0,85%      | 2025-09-30          | 14 073 750,00        | 0,00                    | 0,00                | 14 073 750,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,09%      | 2026-10-30          | 10 910 280,00        | 0,00                    | 246 560,00          | 10 663 720,00        |
| STADSHYPOTEK | 3,84%      | 2027-10-30          | 10 921 435,00        | 0,00                    | 271 340,00          | 10 650 095,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>77 127 641,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>1 018 704,00</b> | <b>76 108 937,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 018 704 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 074 816 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 170 726          | 104 606          |
| Upplupna kostnader drift och skötsel                      | 0                | 90 490           |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 229 798          | 400 144          |
| Upplupna elkostnader                                      | 68 953           | 122 201          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 146 487          | 58 585           |
| Upplupna värmekostnader                                   | 198 190          | 143 091          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 89 498           | 56 326           |
| Upplupna kostnader för gas                                | 43 485           | 42 412           |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 62 480           | 56 000           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 230 055          | 240 676          |
| Upplupna kostnader för städ                               | 34 278           | 37 441           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 33 675           | 12 922           |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 1 603 570        | 1 539 692        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2 911 195</b> | <b>2 904 585</b> |

**Not 15 Ställda säkerheter**

|                        | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 81 045 929 | 81 045 929 |

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen fick 2023-09-28 sitt elstöd på 188 920 kr utbetalt.

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång påbörjat planering samt arbete med större underhåll som:

- Uppfräschning av gårdarna med ny kantsten och byte av asfalt.
- Underhåll och uppfräschning av entréerna.

## Styrelsens underskrifter

Stockholm 2024

---

Anné Widén

---

Lizelotte Ersson

---

Helen Östner

---

Annika Sätermo

---

Jarl Nilsson

---

Malwina Ryman

---

Sebastian Bonnet

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-  
Finnhammars Revisionsbyrå

---

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

---

Karin Ståhlberg  
Förtroendevald revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

#### Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

#### Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

#### Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

#### Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

#### Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

#### Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

#### Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

#### Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

#### Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

#### Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

#### Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

## Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# RB BRF Stockholmshus nr 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Stockholmshus nr 17 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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)



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Evy Annika Sätermo**

Styrelseledamot

Serienummer: 19600624xxxx

IP: 154.127.xxx.xxx

2024-01-18 08:14:21 UTC



**ANNÉ WIDÉN**

Ordförande

Serienummer: 19660704xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-01-18 08:28:56 UTC



**Lizelotte Maria C Sandström Ersson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19601218xxxx

IP: 217.215.xxx.xxx

2024-01-18 08:31:03 UTC



**JARL NILSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19510517xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-01-18 11:12:57 UTC



**Malwina Emilia Ryman**

Styrelseledamot

Serienummer: 19900430xxxx

IP: 88.80.xxx.xxx

2024-01-18 11:49:12 UTC



**Helen Östner**

Styrelseledamot

Serienummer: 19621014xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-01-18 18:06:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: 0762E-L514A-MIC50-5HT1V5-0PX1B-J078K

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## SEBASTIAN BONNET PEREZ

Styrelseledamot

Serienummer: 19930914xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-01-19 19:58:39 UTC



## Bengt Ivar Beergrehn

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-01-20 13:21:44 UTC



## KARIN STÅHLBERG

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19730926xxxx

IP: 82.96.xxx.xxx

2024-01-22 15:01:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>