
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Stockholmshus 23
Org nr: 702002-1890

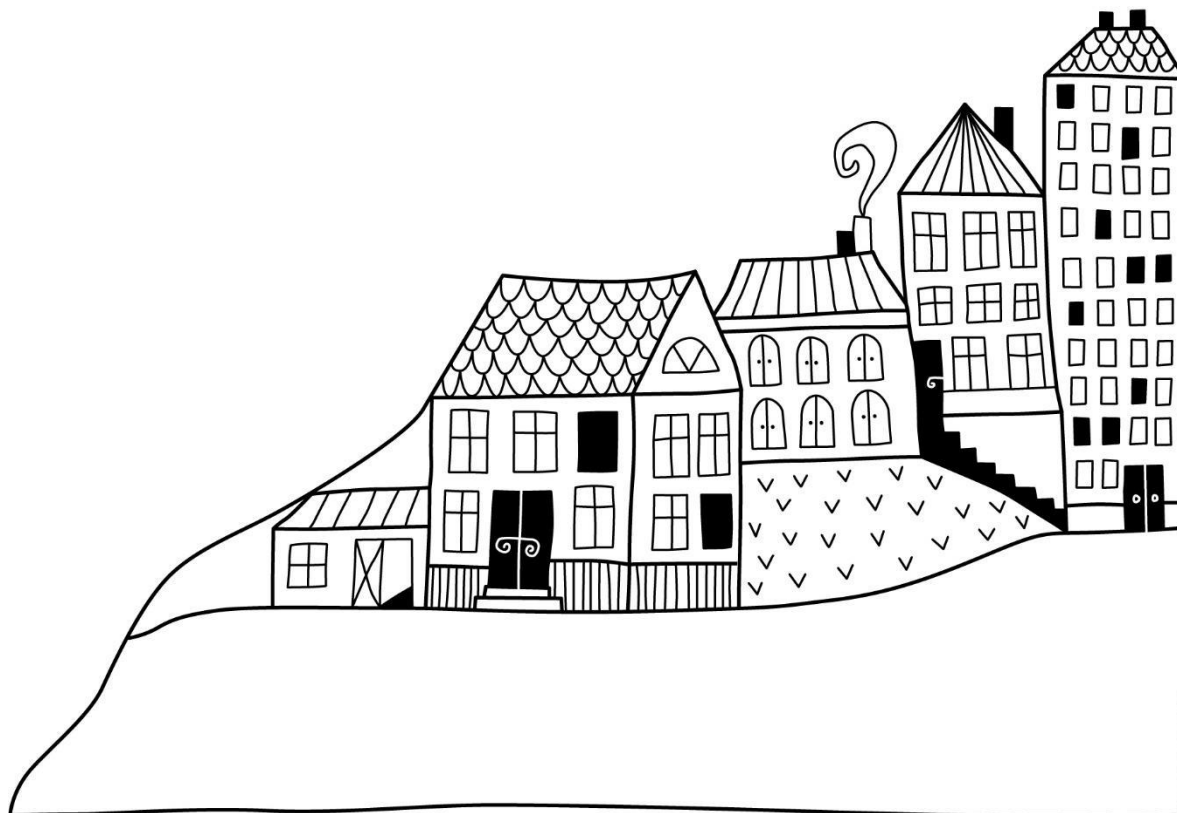


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stockholmshus
23 får härmed upprätta 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-27. Nuvarande stadgar registrerades 2016-05-27.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen är högre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnader för underhåll, reparationer, snöröjning samt el.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 493% till 230%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 065 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 464 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Falkholmen 1 och 2 i Stockholms kommun med därpå uppförda 5 st byggnader med 186 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-03-31 med en årlig avgäld på 700 600 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	43
3 rum och kök	102
4 rum och kök	20
5 rum och kök	15

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	186

Bostäder bostadsrätt	15 432 m ²
Lokaler hyresrätt	226 m ²
Årets taxeringsvärde	236 438 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	236 438 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Mark & Fastighetsservice
Snöröjning	Mark & Fastighetsservice
Hissbesiktningar samt hissreparationer	Thyssen Hiss AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Bredband2 AB
Elhandel, elnät	Ellevio AB
Elhandel, elförbrukning	Luleå Energi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning (hushållssopor)	Stockholm Vatten Avfall AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Tomträttsavgäld	Stockholm Markkontor
Telefonlinjer till undercentral	Telia Sonera Sverige AB
Revision	KPMG AB
Fastighetslån	SBAB, SHB
Städning	Himlarent i Stockholm 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 432 tkr och planerat underhåll för 1 109 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 95 760 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 201 tkr.

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

Beskrivning	År	Kommentar
Värmepumpar	2007	
Stambyte	2009	
Dränering	2014	Hus 2
Renovering tak	2015	
Byte tvättmaskin	2017	
Byte värmepumpar och värmeväxlare	2017	
3 st sopskåp	2017	
Stamspolning	2018	
Underhåll avloppsledningar	2019	Mellan Falkholmsgränd 35 och 37
Byte styrutrustning i undercentral	2020-2021	
Obligatorisk ventilationskontroll inkl rensning frånluftsventilation	2020-2021	
Renovering tvättstuga	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	173 516
Installationer	935 125

Planerat underhåll

	År
Byte tvättstugeutrustning	2022-2023
Renovering fasader, fönster och balkonger	2025-2028
Omläggning asfalt	2024
Ledningar i mark	2025
Målning trapphus	2027
Byte hissar	2029

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Appelberg	Ordförande	2024
Mikael Folke	Vice ordförande	2025
Kjell Ekström	Ledamot	2025
Gert Eriksson	Ledamot	2025
Daniel Quach	Ledamot	2024
Staffan Eklund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maryam Jafari	Suppleant	2025
Annica Malmberg	Suppleant	2024
Amir Rezai, (avgått)	Suppleant	2024
Linnéa Regnander	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Marianne Kivijärvi	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Andersson	Förtroendevald

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annica Malmberg	Sammanställande
Safwan Al Zouabi	
Amir Rezai	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 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 263 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 259 personer.

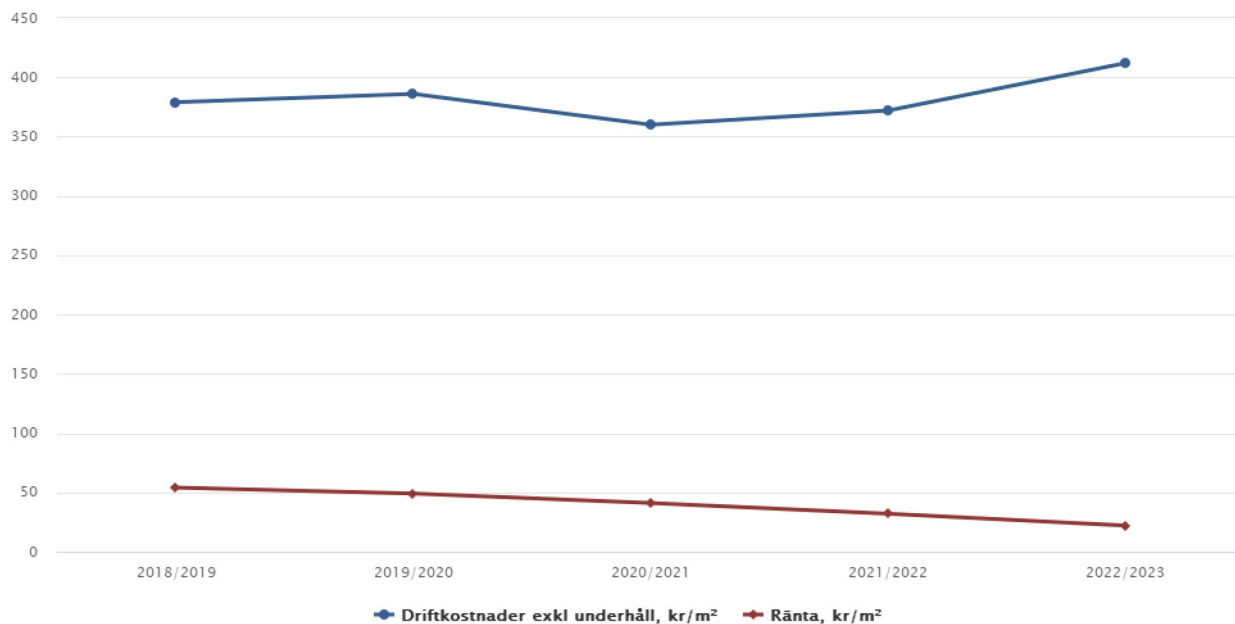
Årsavgifterna höjdes senast med 2% fr o m 2022-10-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 851 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	13 295	13 064	13 065	13 046	12 787
Resultat efter finansiella poster	3 399	4 892	3 784	2 433	3 999
Resultat exklusive avskrivningar	4 464	5 947	4 839	3 488	5 054
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 263	2 947	1 753	402	1 968
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	204	192	198	198	198
Balansomslutning	78 656	88 365	87 429	86 129	88 722
Soliditet %	55	45	40	36	32
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	851	835	835	834	818
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	412	372	360	386	379
Ränta, kr/m ²	22	32	41	49	54
Underhållsfond, kr/m ²	1 872	1 741	1 547	1 406	1 319
Lån, kr/m ²	2 117	2 965	3 212	3 385	3 685
Skuldkvot %	2,46	3,51	3,79	4,00	4,46

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 896 912	1 509 973	27 262 969	3 222 925	4 892 189
Disposition enl. årsstämmobeslut				4 892 189	-4 892 189
Reservering underhållsfond			3 201 000	-3 201 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 108 641	1 108 641	
Årets resultat					3 399 283
Vid årets slut	2 896 912	1 509 973	29 355 328	6 022 755	3 399 283

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 115 114
Årets resultat	3 399 283
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 201 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 108 641
Summa	9 422 039

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	9 422 039
--	------------------

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 295 196	13 064 366
Övriga rörelseintäkter	Not 3	165 976	147 352
Summa rörelseintäkter		13 461 172	13 211 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 555 540	-5 785 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-827 421	-738 139
Personalkostnader	Not 6	-366 657	-297 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 064 729	-1 055 276
Summa rörelsekostnader		-9 814 346	-7 877 066
Rörelseresultat		3 646 825	5 334 652
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 000	24 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 034	40 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 576	-506 725
Summa finansiella poster		-247 542	-442 463
Resultat efter finansiella poster		3 399 283	4 892 189
Årets resultat		3 399 283	4 892 189

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	72 317 644	73 372 920
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	85 076	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	186 143
Summa materiella anläggningstillgångar		72 402 720	73 559 063
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		72 652 720	73 809 063
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		58 590	5 734
Övriga fordringar	Not 13	194 971	205 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	670 265	322 325
Summa kortfristiga fordringar		923 826	533 264
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 079 454	14 022 456
Summa kassa och bank		5 079 454	14 022 456
Summa omsättningstillgångar		6 003 280	14 555 720
Summa tillgångar		78 656 000	88 364 783

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 406 885	4 406 885	
Fond för yttre underhåll	29 355 328	27 262 969	
Summa bundet eget kapital	33 762 213	31 669 854	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 022 755	3 222 925	
Årets resultat	3 399 283	4 892 189	
Summa fritt eget kapital	9 422 039	8 115 114	
Summa eget kapital	43 184 252	39 784 968	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 952 865	33 150 042
Summa långfristiga skulder		8 952 865	33 150 042
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 197 177	13 271 931
Leverantörsskulder		571 462	390 219
Övriga skulder	Not 17	224 519	242 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 525 725	1 525 369
Summa kortfristiga skulder		26 518 883	15 429 773
Summa eget kapital och skulder		78 656 000	88 364 783

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	150
Bredbandsinstallation	Linjär	15
P-Platser	Linjär	20
Värmepumpar	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	13 126 002	12 889 634
Hyror, lokaler	131 414	129 303
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 232	-7 085
Bränsleavgifter, bostäder	2 552	2 552
Elavgifter	42 460	49 962
Summa nettoomsättning	13 295 196	13 064 366

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	132 168	109 368
Övriga ersättningar	19 028	34 969
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-19	0
Övriga rörelseintäkter	14 798	3 015
Summa övriga rörelseintäkter	165 976	147 352

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-1 108 641	44 533
Reparationer	-431 742	-380 576
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-299 934	-286 914
Tomträttsavgäld	-700 726	-700 600
Försäkringspremier	-275 249	-259 075
Kabel- och digital-TV	-136 588	-124 567
Återbäring från Riksbyggen	4 500	9 000
Obligatoriska besiktningar	-37 622	-20 181
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 520
Snö- och halkbekämpning	-109 235	-39 748
Drift och förbrukning, övrigt	-7 800	0
Förbrukningsinventarier	-51 771	-35 530
Vatten	-626 382	-512 591
Fastighetsel	-1 252 542	-949 261
Uppvärmning	-1 667 210	-1 733 926
Sophantering och återvinning	-187 916	-180 554
Förvaltningsarvode drift	-666 684	-613 449
Summa driftskostnader	-7 555 540	-5 785 959

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-511 546	-443 085
IT-kostnader	-124 700	-122 760
Arvode, yrkesrevisorer	-36 425	-33 750
Övriga försäljningskostnader	-3 270	0
Övriga förvaltningskostnader	-61 300	-5 823
Kreditupplysningar	-12 498	-6 081
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 819	-36 278
Telefon och porto	-9 193	-5 051
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-9	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 150	-9 300
Bankkostnader	-4 009	-3 160
Övriga externa kostnader	-37 501	-72 851
Summa övriga externa kostnader	-827 421	-738 139

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-131 639	-99 266
Sammanträdesarvoden	-58 588	-16 368
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-112 039	-139 386
Sociala kostnader	-64 391	-42 673
Summa personalkostnader	-366 657	-297 693

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-768 713	-768 713
Avskrivning Markanläggningar	-5 375	-5 375
Avskrivning Anslutningsavgifter	-45 778	-45 778
Avskrivningar tillkommande utgifter	-235 410	-235 410
Avskrivning Installationer	-9 453	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 064 729	-1 055 276

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 000	24 000
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 000	24 000

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	88 786 338	88 786 338
Tillkommande utgifter	4 708 203	4 708 203
Anslutningsavgifter	686 665	686 665
Markanläggning	107 500	107 500
	94 288 706	94 288 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 288 706	94 288 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 513 891	-15 745 178
Anslutningsavgifter	-549 335	-503 558
Tillkommande utgifter	-3 766 560	-3 531 150
Markanläggningar	-86 000	-80 625
	-20 915 787	-19 860 511
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-768 713	-768 713
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-45 778	-45 778
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-235 410	-235 410
Årets avskrivning markanläggningar	-5 375	-5 375
	-1 055 276	-1 055 276
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 971 063	-20 915 787
Restvärde enligt plan vid årets slut	72 317 644	73 372 919
Varav		
Byggnader	71 503 734	72 272 447
Anslutningsavgifter	91 552	137 329
Tillkommande utgifter	706 232	941 643
Markanläggningar	16 125	21 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	236 000 000	236 000 000
Lokaler	438 000	438 000
	236 438 000	236 438 000
<i>varav byggnader</i>	<i>163 395 000</i>	<i>163 395 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>73 043 000</i>	<i>73 043 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	94 529	0
	94 529	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 529	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 453	0
	-9 453	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-9 453	0
	-9 453	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 453	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 076	0
Varav		
Installationer	85 076	0

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	186 143	186 143
Förändring	-186 143	0
Vid årets slut	0	186 143

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar*	250 000	250 000
Summa andra långfristiga fordringar	250 000	250 000

*500 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	39 790	52 810
Skattekonto	155 181	152 395
Summa övriga fordringar	194 971	205 205

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	49 362	31 007
Förutbetalda försäkringspremier	167 179	155 835
Förutbetalt förvaltningsarvode	173 431	41 171
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 543	10 479
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	20 460
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 216	4 990
Förutbetald tomträtsavgäld	233 533	58 383
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	670 265	322 325

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel	3 248 363	9 696 426
Transaktionskonto	1 827 091	4 322 030
Summa kassa och bank	5 079 454	14 022 456

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	33 150 042	46 421 973
Nästa års omsättning av kortfristiga lån	-23 904 441	-2 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-292 736	-11 271 931
Långfristig skuld vid årets slut	8 952 865	33 150 042

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,22%	2022-11-10	12 479 195,00	-2 000 000,00	10 479 195,00	0,00
STADSHYPOTEK		2023-02-10	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
SBAB	1,22%	2023-12-06	11 654 441,00	0,00	250 000,00	11 404 441,00
SBAB	0,83%	2024-08-15	12 750 000,00	0,00	250 000,00	12 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2025-09-01	9 538 337,00	0,00	292 736,00	9 245 601,00
Summa			46 421 973,00	0,00	13 271 931,00	33 150 042,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen enligt plan amortera 292 736 kr. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 292 736 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 11 404 441 kr och 12 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	219 886	228 058
Skuld för moms	1 213	0
Skuld sociala avgifter och skatter	3 420	3 420
Clearing	0	10 776
Summa övriga skulder	224 519	242 254

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	32 702	0
Upplupna räntekostnader	10 632	82 878
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	51 838	0
Upplupna elkostnader	51 639	43 848
Upplupna vattenavgifter	55 307	44 237
Upplupna värmekostnader	75 105	65 921
Upplupna kostnader för renhållning	3 423	35 528
Upplupna revisionsarvoden	40 151	66 625
Upplupna styrelsearvoden	99 230	82 315
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 355	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	64 257
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 158	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 074 187	1 039 760
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 525 725	1 525 369

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	76 166 200	76 166 200
I eget förvar i ägararkivet	-14 483 100	-14 483 100
Summa ställda pantar	61 683 100	61 683 100

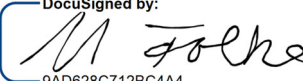
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

2023-12-12

Ort och datum

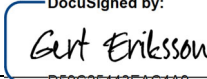
DocuSigned by:

9AD628C712BC4A4...

Mikael Folke

DocuSigned by:

1388E6FE05E743A...

Kjell Ekström

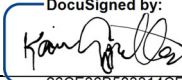
DocuSigned by:

D59C25443EAC4A9...

Gert Eriksson

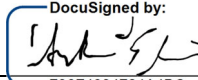
DocuSigned by:

81D8E9D7B0E44D7...

Daniel Quach

DocuSigned by:

26CE36B583314CE...

Karin Appelberg

DocuSigned by:

736F4934724A4BC...

Staffan Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 2023-12-13

KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

A29DBC8AD2A5455...

Marianne Kivijärvi

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus 23, org. nr 702002-1890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus 23 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 Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus 23 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm 2023-12-13

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Marianne Kivijärvi

A29DBC8AD2A5455...

Marianne Kivijärvi

Förtroendevald revisor