

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RB BRF Stockholmshus 23
Org nr: 702002-1890



Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Nyckeltal
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stockholmshus 23
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 bättre än föregående år m.a.a. bland annat lägre räntor.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende främst på högre reparationskostnader bland annat p.g.a. vattenskada. Räntekostnaderna har minskat, m.a.a. omsatt lån samt extra amortering motsvarande 3 000 tkr gjord hösten 2017.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 055 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 783 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 fullförsäkrade i Protector Försäkring.

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

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
6	43	102	20	15	186

Dessutom tillkommer:

P-platser
186

Total bostadsarea 15 432 m²

Total lokalarea 176 m²

Årets taxeringsvärde 154 303 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 154 303 000 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 & Fastighetservice
Städning	Himlarent i Stockholm AB
Snöröjning	Mark & Fastighetservice
Hissbesiktningar samt hissreparationer	Thyssen Hiss AB
Kabel-TV	ComHem AB
Bredband	Bredband2 AB
Elhandel, elnät	Fortum Markets AB
Elhandel, elförbrukning	Luleå Energi AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning (hushållssopor)	Stockholm Vatten Avfall AB
Grovsopor	Wahlberg Hem och Trädgård
Fastighetsförsäkring	Protector
Tomträttsavgäld	Stockholm Markkontor
Telefonlinjer till undercentral	Telia Sonera Sverige AB
Revision	KPMG AB
Fastighetslån	SBAB

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 816 tkr och planerat underhåll för 312 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2018 och visar på ett underhållsbehov på 67 877 000 kr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 086 000 kr.

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	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Underhållsadministration	26
Målning lekplats och bänka	26
Stampolning	241
Byte fundament och riktning stolpe	20

Planerat underhåll	År
Avgasutrustning/värmekulvert	2020
Dränering	2020
Byte tvättstugeutrustning	2019-2019
Byte entrépartier	2020
Renovering fasader, fönster och balkonger	2023-2027
Målning trapphus	2022
Omläggning asfalt	2024
Ledningar i mark	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kurth Kristensson	Ordförande		2020
Sture Rogvall	Vice ordförande		2020
Kjell Ekström	Sekreterare		2019
Pertti Lehtimäki			2020
Mikael Folke			2019
Lars-Johan Lindberg	Utsedd av Riksbyggen		2019

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gertie Unhagen Deiving		2020
Rolf Rudin		2020
Karin Appelberg		2019
Amani Shirin		2019
Ann-Kristine Andersson		2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KMPG AB	Auktoriserad revisor	
Marianne Kivijärvi	Föreningsvald revisor	

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Lars-Olov Ericsson	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Viola Bergström	Sammanställande
Robert Schütze	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen extra amorterat på lån med motsvarande 3 000 tkr.

Medlemsinformation

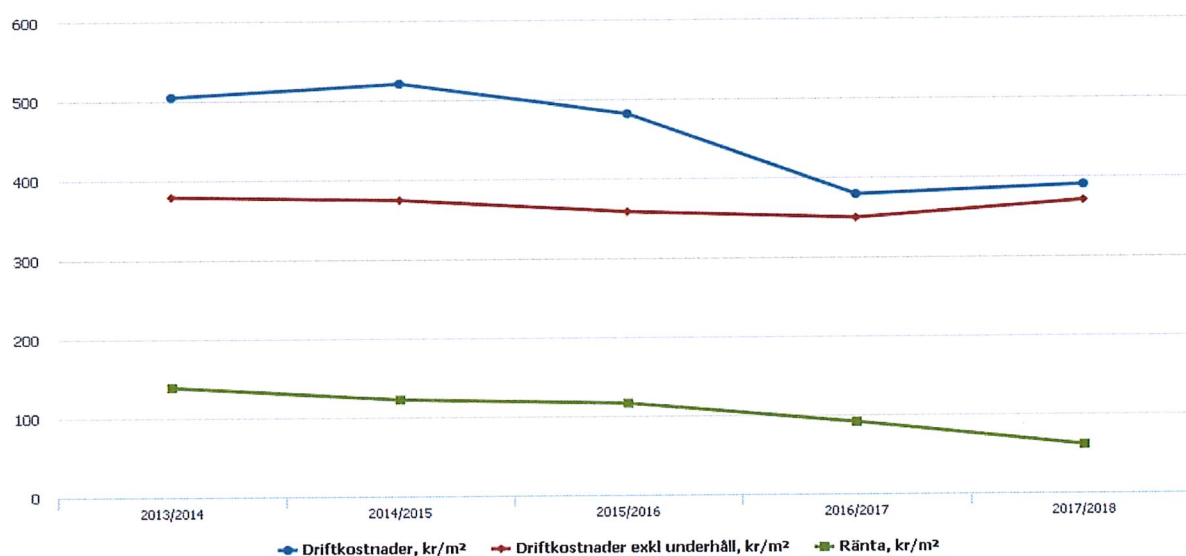
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 255 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 254 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2018-10-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	12 500	12 282	12 254	11 892	11 470
Resultat efter finansiella poster	3 728	2 998	1 178	150	-96
Resultat exklusive avskrivningar	4 783	4 054	2 234	1 206	808
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 697	968	-852	-1 764	-1 355
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	198	198	198	190	139
Balansslutning	88 693	88 905	89 538	89 136	89 621
Soliditet %	28	24	20	19	19
Likviditet %	205	230	174	313	287
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	801	787	785	762	735
Driftkostnader, kr/m ²	390	379	482	521	505
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	370	349	358	374	379
Ränta, kr/m ²	61	91	116	122	138
Underhållsfond, kr/m ²	1 126	947	780	707	663
Lån, kr/m ²	3 996	4 231	4 465	4 503	4 541
Skuldkvot %	4,80	5,28	5,58	5,80	6,06

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 896 912	1 509 973	0	14 794 927	-1 251 173	2 998 310
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 998 310	-2 998 310
Reservering underhållsfond				3 086 000	-3 086 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-312 495	312 495	
Årets resultat						3 727 965
Vid årets slut	2 896 912	1 509 973	0	17 568 432	-1 026 368	3 727 965

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 747 137
Årets resultat	3 727 965
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 086 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	312 495
Summa	2 701 597

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 701 597
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 499 923	12 281 729
Övriga rörelseintäkter	Not 3	489 263	238 131
Summa rörelseintäkter		12 989 186	12 519 861
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 094 782	-5 926 446
Övriga externa kostnader	Not 5	-949 430	-918 982
Personalkostnader	Not 6	-253 258	-236 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 055 414	-1 055 414
Summa rörelsekostnader		-8 352 883	-8 137 128
Rörelseresultat		4 636 302	4 382 732
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 000	23 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 415	25 272
Räntekostnader och liknande poster		-958 753	-1 432 694
Summa finansiella poster		-908 338	-1 384 422
Resultat efter finansiella poster		3 727 965	2 998 310
Årets resultat		3 727 965	2 998 310

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	77 594 161	78 649 575
Summa materiella anläggningstillgångar		77 594 161	78 649 575
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		77 844 161	78 899 575
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		97	16 004
Övriga fordringar	Not 11	249 645	437 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	223 805	226 931
Summa kortfristiga fordringar		473 547	680 075
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	10 375 330	9 325 182
Summa kassa och bank		10 375 330	9 325 182
Summa omsättningstillgångar		10 848 877	10 005 257
Summa Tillgångar		88 693 037	88 904 831

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 406 885	4 406 885	
Fond för yttre underhåll	17 568 432	14 794 927	
Summa bundet eget kapital	21 975 317	19 201 812	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 026 368	-1 251 173	
Årets resultat	3 727 965	2 998 310	
Summa fritt eget kapital	2 701 597	1 747 137	
Summa eget kapital	24 676 914	20 948 949	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	58 730 995	63 609 776
Summa långfristiga skulder		58 730 995	63 609 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 650 206	2 437 508
Leverantörsskulder		0	143 168
Övriga skulder	Not 15	240 705	246 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 394 218	1 518 806
Summa kortfristiga skulder		5 285 129	4 346 106
Summa Eget kapital och Skulder		88 693 037	88 904 831

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	Slutår
Byggnader	Linjär	150	2116
Bredbandsinstallation	Linjär	15	2025
P-Platser	Linjär	20	2026
Värmepumpar	Linjär	20	2026

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	12 364 301	12 146 329
Hyror, lokaler	71 174	70 165
Hyror, övriga	0	1 588
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 167	-6 051
Rabatter	-1 000	-5 452
Bränsleavgifter, bostäder	5 108	5 157
Elavgifter	67 507	69 993
Summa nettoomsättning	12 499 923	12 281 729

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Kabel-tv-avgifter	174 419	220 968
Övriga ersättningar	36 285	2 688
Fakturerade kostnader	3 334	1 440
Övriga rörelseintäkter	3 234	13 035
Försäkringsersättningar	271 991	0
Summa övriga rörelseintäkter	489 263	238 131

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Underhåll	-312 495	-468 364
Reparationer	-816 121	-472 556
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-251 712	-247 620
Tomträttsavgäld	-700 600	-700 600
Försäkringspremier	-95 315	-91 713
Kabel- och digital-TV	-114 592	-111 174
Återbäring från Riksbyggen	12 375	11 200
Systematiskt brandskyddsarbete	19 709	-19 709
Obligatoriska besiktningar	-19 269	-10 781
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 260	-2 220
Snö- och halkbekämpning	-56 236	-63 778
Statuskontroll	0	-2 000
Förbrukningsinventarier	-12 167	-16 594
Vatten	-406 547	-387 174
Fastighetsel	-867 133	-841 064
Uppvärmning	-1 521 115	-1 425 941
Sophantering och återvinning	-157 411	-163 078
Förvaltningsarvode skötsel	-793 893	-913 280
Summa driftkostnader	-6 094 782	-5 926 446

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Förvaltningsarvode administration	-606 250	-589 735
IT-kostnader	-164 132	-220 968
Arvode, yrkesrevisor	-34 500	-26 500
Övriga förvaltningskostnader	-35 007	-17 780
Kreditupplysningar	-3 375	-3 348
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 131	-5 824
Kontorsmateriel	0	-15 339
Telefon och porto	-4 560	-12 974
Medlems- och föreningsavgifter	-9 300	-9 300
Konsultarvoden	0	-10 213
Bankkostnader	-775	0
Advokat och rättegångskostnader	-8 438	0
Övriga externa kostnader	-49 962	-7 001
Summa övriga externa kostnader	-949 430	-918 982

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden	-69 301	-69 301
Sammanträdesarvoden	-15 500	-14 880
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-67 760	-58 635
Övriga kostnadsersättningar	-62 810	-54 145
Övriga personalkostnader	-400	-800
Sociala kostnader	-37 487	-38 526
Summa personalkostnader	-253 258	-236 287

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

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-768 851	-768 851
Avskrivning Markanläggningar	-5 375	-5 375
Avskrivning Anslutningsavgifter	-45 778	-45 778
Avskrivningar tillkommande utgifter	-235 410	-235 410
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 055 414	-1 055 414

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	24 000	23 000
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 000	23 000

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 670 050	-11 901 199
Anslutningsavgifter	-320 446	-274 668
Tillkommande utgifter	-2 589 510	-2 354 100
Markanläggningar	-59 125	-53 750
	- 15 639 131	- 14 583 717
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-768 851	-768 851
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-45 778	-45 778
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-235 410	-235 410
Årets avskrivning markanläggningar	-5 375	-5 375
	-1 055 414	-1 055 414
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 16 694 545	- 15 639 131
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 594 161	78 649 575
Varav		
Byggnader	75 347 437	76 116 288
Anslutningsavgifter	320 441	366 219
Tillkommande utgifter	1 883 283	2 118 693
Markanläggningar	43 000	48 375
	2018-08-31	2017-08-31
Bostäder	154 000 000	154 000 000
Lokaler	303 000	303 000
Totalt taxeringsvärde	154 303 000	154 303 000
<i>varav byggnader</i>	<i>108 137 000</i>	<i>108 137 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 166 000</i>	<i>46 166 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Andra långfristiga fordringar	250 000	250 000
Summa andra långfristiga fordringar	250 000	250 000

500 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 11 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattefordringar	88 012	92 104
Skattekonto	152 395	60 291
Andra kortfristiga fordringar	0	131 730
Fordringar hos leverantörer	9 238	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	153 015
Summa övriga fordringar	249 645	437 140

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	17 236	16 728
Förutbetalda försäkringspremier	56 403	55 027
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 521	50 520
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 598	9 445
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	27 341	36 828
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 323	0
Förutbetald tomträttsavgäld	58 383	58 383
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 805	226 931

Not 13 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel, SBAB	7 403 559	6 378 303
Transaktionskonto, Swedbank	2 969 771	2 944 878
Summa kassa och bank	10 375 330	9 325 182

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	62 381 201	66 047 284
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 650 206	-2 437 508
Långfristig skuld vid årets slut	58 730 995	63 609 776

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,82 %	2018-12-14	18 371 408,00	0,00	1 341 123,00	17 030 285,00
SBAB	1,70 %	2019-12-13	16 904 441,00	0,00	250 000,00	16 654 441,00
SBAB	1,30 %	2020-09-16	16 904 441,00	0,00	1 154 441,00	15 750 000,00
SBAB	1,51 %	2021-09-16	13 866 994,00	0,00	920 519,00	12 946 475,00
Summa			66 047 284,00	0,00	3 666 083,00	62 381 201,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 650 206 kr samt en extra amortering motsvarande 3 000 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 650 206 kr årligen

Not 15 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	230 920	236 120
Skuld sociala avgifter och skatter	4 126	4 126
Avräkning hyror och avgifter	1 560	2 280
Clearing	4 099	4 099
Summa övriga skulder	240 705	246 625

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna räntekostnader	136 804	230 668
Upplupna elkostnader	33 958	34 974
Upplupna värmekostnader	72 992	49 322
Upplupna kostnader för renhållning	17 053	16 408
Upplupna revisionsarvoden	33 000	31 000
Upplupna styrelsearvoden	5 795	5 795
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	55 446	148 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 039 170	1 002 014
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 394 218	1 518 806

Not 17 Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	76 166 200	76 166 200

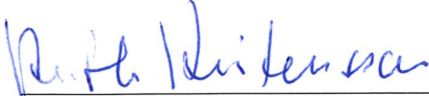
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

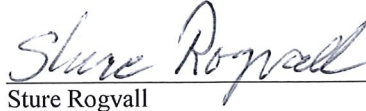
Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen gjort extraamortering i september 2018 motsvarande 3 000 000 kr.

Styrelsens underskrifter

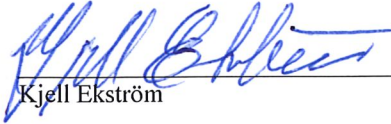
Skärholmen 2018-10-09



Kurth Kristensson



Sture Rogvall



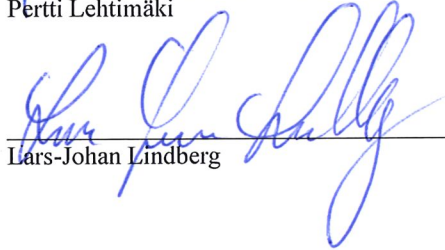
Kjell Ekström



Pertti Lehtimäki



Mikael Folke



Lars-Johan Lindberg

Stockholm 2018-11-15

KPMG AB



Katrine Elbra
Godkänd revisor



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 2017-09-01—2018-08-31.

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 2018 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 för föreningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2017-09-01—2018-08-31 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 revisionsssed 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

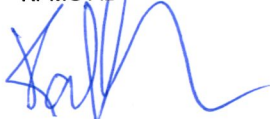
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2018-11-15

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor

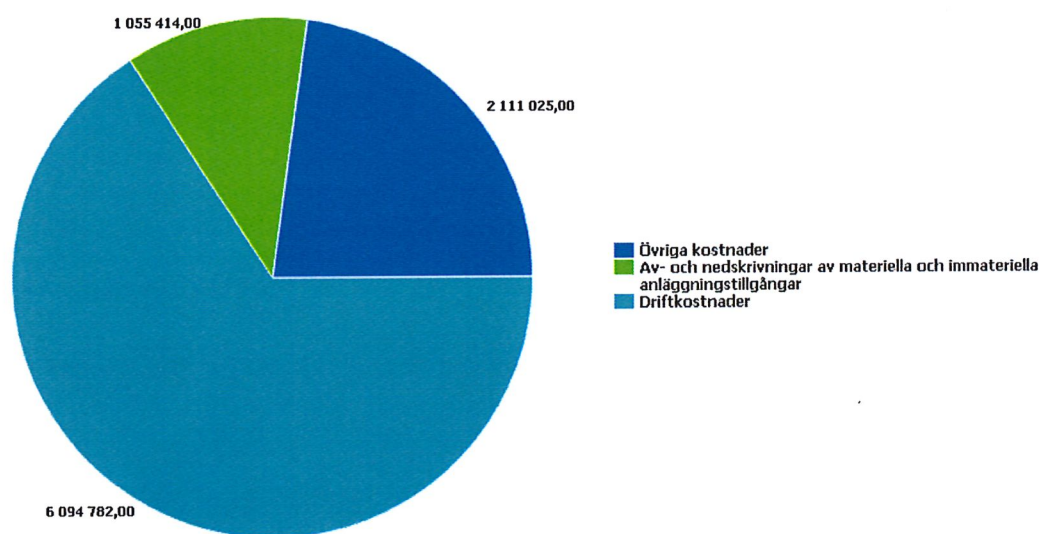


Marianne Kivijärvi

Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-08-31	2017-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 094 782	5 926 446
Övriga externa kostnader	949 430	918 982
Personalkostnader	253 258	236 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 055 414	1 055 414
Finansiella poster	908 338	1 384 422
Summa kostnader	9 261 221	9 521 550



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

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 förutbetald 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 förutbetald 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 skuldyngd 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 bostadsrättsföreningens 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 22 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 23

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Stockholmshus 23 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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet