
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Sthlmshus 7
Org nr: 702002-1759



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sthlmshus 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 377 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 842 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2023-09-30.

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer:

Lokaler	MC-platser
13	2

Total tomtarea 7 677 m²

Total bostadsarea 5 027 m²

Total lokalarea 358 m²

Årets taxeringsvärde 100 962 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 100 962 000 kr

PS

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. På grund av Coronaepidemin har Riksbyggens styrelse beslutat att ingen utdelning utgår för år 2019.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Städning gemensamma utrymmen	Riksbyggen
Vinterväghållning	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Fortum Markets AB
Elhandel	Varberg Energi
Uppvärmning	Fortum Markets AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	ComHem AB
Internet	Telenor
Sophämtning	Stockholm vatten och Ragn-sells 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 322 tkr och planerat underhåll för 275 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020-05-29 och visande på ett underhållsbehov på ca 1 397 tkr årligen för de närmaste tio åren.

PS

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	275 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Conny Norberg	Ordförande	2020
Jan Fougner	Vice ordförande	2020
Jeanette Lagerberg	Ledamot	2020
Mari-Louise Englund	Ledamot	2020
Linnea Benktson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jessica Alstergren	Suppleant	2020
Daniela Dietze	Suppleant	2020
Karin Lehmann	Suppleant	2020
Elie Saffo	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stockholm Kpmg Ab	Auktoriserad revisor	2020
Mikael Andersson	Intern revisor	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Efter att ha antagit budgeten för de kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då höjdes årsavgiften med 5%.

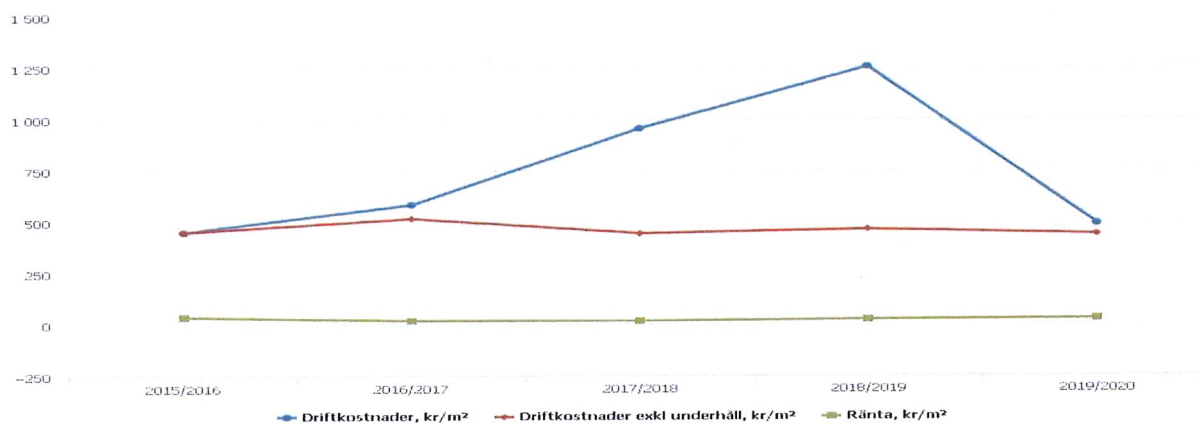
Årsavgiften för verksamhetsåret 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 860/kvm.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser 1 gåva, av bostadsrätter skett (föregående år 19 st överlåtelser, 2 gåvor och 1 arv.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 512	4 326	4 287	4 217	4 216
Resultat efter finansiella poster	465	-3 869	-2 057	-115	515
Soliditet %	-4	-8	24	33	34
Likviditet %	244	171	367	0	0
Driftkostnader, kr/m ² ink underhåll	486	1 251	954	584	451
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	435	461	443	516	451
Ränta, kr/m ²	24	22	17	19	37



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

PS

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 054	0	0	254 788	2 626 929	-3 869 852
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 869 852	3 869 852
Reservering underhållsfond				1 244 000	-1 244 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-275 000	275 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						465 005
Vid årets slut	105 054	0	0	1 223 788	-2 211 923	465 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 242 923
Årets resultat	465 005
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 244 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	275 000
Summa	-1 746 917

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 746 917

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

RS

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 512 710	4 326 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	255 165	262 533
Summa rörelseintäkter		4 767 875	4 588 597
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 616 596	-6 738 700
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 055 492	-1 129 406
Personalkostnader	Not 6	-126 438	-77 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-377 043	-400 388
Summa rörelsekostnader		-4 175 569	-8 345 771
Rörelseresultat		592 305	-3 757 173
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 708	5 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 008	-118 032
Summa finansiella poster		-127 300	-112 679
Resultat efter finansiella poster		465 005	-3 869 852
Årets resultat		465 005	-3 869 852

PS

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 060 503	8 362 642
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	597 329	672 234
Summa materiella anläggningstillgångar		8 657 832	9 034 875
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		8 660 832	9 037 875
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	17 804	5
Övriga fordringar	Not 14	121 266	126 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	266 953	176 607
Summa kortfristiga fordringar		406 023	303 390
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 810 075	1 301 346
Summa kassa och bank		1 810 075	1 301 346
Summa omsättningstillgångar		2 216 098	1 604 737
Summa tillgångar		10 876 930	10 642 612

PS

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	105 054	105 054	
Fond för yttre underhåll	1 223 788	254 788	
Summa bundet eget kapital	1 328 842	359 842	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 211 923	2 626 929	
Årets resultat	465 005	-3 869 852	
Summa fritt eget kapital	-1 746 917	-1 242 923	
Summa eget kapital	-418 075	-883 080	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 386 051	10 572 035
Summa långfristiga skulder		10 386 051	10 572 035
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	175 031	152 351
Leverantörsskulder		128 758	134 767
Övriga skulder	Not 18	24 258	21 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	580 907	644 616
Summa kortfristiga skulder		908 954	953 657
Summa eget kapital och skulder		10 876 930	10 642 612

PS

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
		250
Byggnader	Linjär	000/år(32år)
Bergvärme, borrhål	Linjär	60
Bergvärme, pumpar	Linjär	20
Bredbandsinstallation	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

PS

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 321 414	4 132 104
Hyrer, lokaler	195 808	196 183
Hyrer, garage	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-22 716	-20 052
El lokaler	13 404	13 029
Summa nettoomsättning	4 512 710	4 326 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	209 880	209 880
Övriga ersättningar	18 617	45 212
Fakturerade kostnader	2 880	1 620
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Övriga rörelseintäkter	23 788	5 826
Summa övriga rörelseintäkter	255 165	262 533

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-275 000	-4 253 534
Reparationer	-322 180	-232 439
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-171 094	-165 582
Tomträttsavgäld	-369 400	-369 400
Arrendeavgifter	-22 607	-22 260
Försäkringspremier	-38 310	-30 226
Kabel- och digital-TV	-17 298	-16 998
Återbäring från Riksbyggen	0	10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-12 913
Obligatoriska besiktningar	-2 400	-2 360
Snö- och halkbekämpning	-64 594	-94 407
Förbrukningsinventarier	-4 790	-52 041
Vatten	-244 705	-216 416
Fastighetsel	-498 778	-601 062
Uppvärmning	-389 200	-386 750
Sophantering och återvinning	-189 990	-144 444
Förvaltningsarvode drift	-6 250	-148 068
Summa driftkostnader	-2 616 596	-6 738 700

PS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-735 819	-736 020
Resekostnader	0	-15
IT-kostnader	-215 037	-214 457
Styrelsearvode	-12 708	-12 403
Arvode, yrkesrevisorer	-35 500	-31 250
Övriga förvaltningskostnader	-21 848	-26 854
Kreditupplysningar	-8 734	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 869	-34 288
Telefon och porto	-5 128	-5 128
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 300
Bankkostnader	-1 550	-2 250
Övriga externa kostnader	0	-59 417
Summa övriga externa kostnader	-1 055 492	-1 129 406

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-80 136	-45 200
Sammanträdesarvoden	-15 600	-12 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 600	-3 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-36
Sociala kostnader	-26 102	-15 941
Summa personalkostnader	-126 438	-77 276

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-250 151	-250 000
Avskrivning Markanläggningar	-51 988	0
Avskrivning Markinventarier	0	-51 988
Avskrivning Maskiner och inventarier	-74 667	-74 667
Avskrivning Installationer	-238	-23 733
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-377 043	-400 388

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	288
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	288

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	1 449	4 802
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	259	263
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 708	5 065

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 112 064	13 112 064
Bergvärme-borrhål	3 119 271	3 119 271
	16 231 335	16 231 335
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 231 335	16 231 335

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 296 824	-7 046 824
Bergvärme-borrhål	-571 868	-519 880
	-7 868 692	-7 566 704

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-250 151	-250 000
Årets avskrivning bergvärme-borrhål	-51 988	-51 988
	-302 138	-301 988

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-8 170 830** **-7 868 692****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 060 503** **8 362 642****Varav**

Byggnader	5 565 088	5 815 239
Bergvärme-borrhål	2 495 415	2 547 403

Taxeringsvärden

Bostäder	99 000 000	99 000 000
Lokaler	1 962 000	1 962 000

Totalt taxeringsvärde**100 962 000** **100 962 000**

varav byggnader

48 104 000 48 104 000

varav mark

52 858 000 52 858 000

PS

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Bergvärme, pumpar	1 493 333	1 493 333
Bredbandinstallation	356 250	356 250
	1 849 583	1 849 583
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 849 583	1 849 583
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Bergvärme, pumpar	-821 337	-746 670
Bredbandinstallation	-356 012	-332 279
	-1 177 349	-1 078 949
Årets avskrivningar		
Bergvärme, pumpar	-74 667	-74 667
Bredbandinstallation	-238	-23 733
	-74 905	-98 400
Akkumulerade avskrivningar		
Bergvärme, pumpar	-896 004	-821 337
Bredbandinstallation	-356 250	-356 012
	-1 252 254	-1 177 349
Restvärde enligt plan vid årets slut	597 329	672 234
Varav		
Bergvärme, pumpar	597 329	671 996
Bredbandinstallation	0	238

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
6 Garantikapitalbevis á 500:- i intresseföreningen	3 000	3 000
Summa andra långfristiga fordringar	3 000	3 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 536	5
Kundfordringar	9 268	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 804	5

PS

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	32 483	37 995
Skattekonto	88 783	88 783
Summa övriga fordringar	121 266	126 778

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 095	2 916
Förutbetalda försäkringspremier	26 984	19 035
Förutbetalt förvaltningsarvode	61 652	60 650
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 448	1 428
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	52 640	52 470
Förutbetald tomträttsavgäld	123 133	40 108
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	266 953	176 607

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel, SBAB	823 992	320 721
Bankmedel Swedbank	127 043	122 243
Transaktionskonto, Swedbank	859 040	858 382
Summa kassa och bank	1 810 075	1 301 346

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	10 561 082	10 724 386
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-175 031	-152 351
Långfristig skuld vid årets slut	10 386 051	10 572 035

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,15%	2020-09-18	896 142,00	0,00	22 778,00	873 364,00
SBAB	1,38%	2021-01-12	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SBAB	1,01%	2021-03-09	896 142,00	0,00	22 778,00	873 364,00
SBAB	1,07%	2021-04-20	2 506 207,00	0,00	62 782,00	2 443 425,00
SBAB	1,01%	2021-06-08	3 026 976,00	0,00	12 188,00	3 014 788,00
SBAB	1,00%	2021-06-17	896 142,00	0,00	22 778,00	873 364,00
SBAB	1,12%	2021-06-29	502 777,00	0,00	20 000,00	482 777,00
Summa			10 724 386,00	0,00	163 304,00	10 561 082,00

*Senast kända räntesatser

PS

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 175 031 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 700 124 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 685 927 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	24 258	24 258
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-2 935
Avräkning hyror och avgifter	0	600
Summa övriga skulder	24 258	21 923

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	4 600	4 600
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	19 375
Upplupna elkostnader	51 790	32 925
Upplupna vattenavgifter	38 160	24 464
Upplupna värmekostnader	22 976	19 148
Upplupna kostnader för renhållning	24 000	7 220
Upplupna revisionsarvoden	71 000	35 500
Upplupna styrelsearvoden	4 600	4 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	38 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	99 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	363 780	359 158
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	580 907	644 616

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	11 864 250	11 864 250

Not Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	0	0
----------------------------	---	---

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga större väsentliga händelser skett

RS

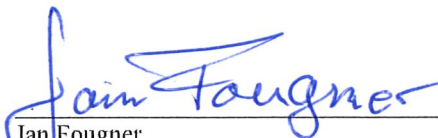
Styrelsens underskrifter

Stockholm 2020-10-30

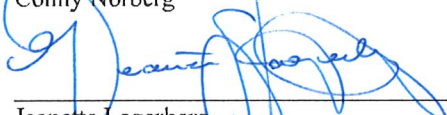
Ort och datum



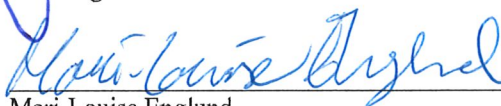
Conny Norberg



Jan Fougner



Jeanette Lagerberg

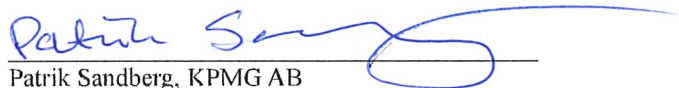


Mari-Louise England

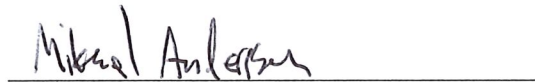


Ellie Saffo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-04



Patrik Sandberg, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Mikael Andersson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Stockholmshus nr 7, org. nr 702002-1759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Stockholmshus nr 7 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 2020 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 revisions sed 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 revisors sed 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 utvärderar, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 professionell 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 utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Riksbyggens Brf Stockholmshus nr 7 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 revisionsssed 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 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.

Uppsala 2020-11-04

KPMG AB



Patrik Sandberg

Auktoriserad revisor



Mikael Andersson

Förtroendevald revisor

RB BRF Sthlmshus 7

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

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

