

# Årsredovisning

Riksbyggen BRF  
Stockholmshus 17  
Org nr: 702002-1627

2024-09-01 – 2025-08-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Stockholmshus 17 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

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 har sitt säte i Stockholms Kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 2 596 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 660 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar, med tomträtt, fastigheterna Höstrågen 1 och 2 samt fastigheterna Höstacken 1, 2 och 3 i Stockholms Kommun. På fastigheterna finns nio byggnader med 330 lägenheter.

Byggnaderna är uppförda 1959-1960. Fastigheternas adress är Olshammarsgatan 71-93 och 54-66 i Ormkärr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

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

### Lägenhetsfördelning

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

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal förråd	33
Antal garage	46
Antal p-platser	175
Antal MC-platser	1



Total tomtarea	28 257 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	22 962 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 134 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	459 881 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	441 098 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Apcoa Parkering Sverige	Parkeringsövervakning
Boo Energi Försäljnings AB	Elförbrukning
Bravida Sverige AB	Utrustning och service tvättstugor
Brandexperten AB	Brandsäkerhet
Elis Textil Service AB	Hyra entrémattor
Ellevio AB	Elnät
Folksam	Fastighetsförsäkring
IT-underhåll Stockholm AB	Yttre skötsel, trädgårds- och vinterskötsel
JA Städservice	Städning
Norrbys bygg	Vicevärd
Recycling i Stockholm AB	Grovsopor
Riksbyggen	Ekonomisk samt teknisk förvaltning
Schneider Electric Sverige AB	Service värme- och ventilationsanläggningar
Securitas Sverige AB	Jour
S:t Eriks Hiss	Hissar
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Gas AB	Gas
Stockholm Vatten Avfall AB	Vatten, hushållssopor
Söderkyl	Service tvättstugor
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Telenor	Telefonabonnemang, vicevärdskontor

## Teknisk status

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

## Räkenskapsårets reparationer och underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 359 tkr och planerat underhåll för 2 438 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Årets utförda reparationer

	2024/2025	2023/2024
Rep bostäder utg för köpta tj	25 938	3 063
Rep lokaler utg för köpta tj	8 187	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	8 786	258 275
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	20 424
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	128 132	125 294
Rep installationer utg för köpta tj	45 128	1 606
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	372 914	319 910
Rep install utg för köpta tj Värme	8 719	9 044
Rep install utg för köpta tj Ventilation	68 081	32 079
Rep install utg för köpta tj El	30 173	52 211
Rep install utg för köpta tj Hissar	63 791	357 199
Rep install utg för köpta tj Låssystem	41 049	85 158
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	48 688	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	18 839
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	25 573	15 248
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	52 664	67 504
Rep markytor utg för köpta tj	241 829	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	6 883	3 188
Övriga Reparationer	43 589	3 369
Försäkringsskador	137 910	7 326
Vandalisering	1 344	0
<b>Summa</b>	<b>1 359 378</b>	<b>1 379 736</b>

### Årets utförda underhåll

	2024/2025	2023/2024
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	243 140	469 250
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	5 375	111 238
UH gem utrym utg för köpta tj Golv	0	477 915
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	126 520
UH installationer utg för köpta tj El	3 907	259 786
UH Markytor utg för köpta tj	2 022 154	2 680 353
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	163 444	0
<b>Summa</b>	<b>2 438 020</b>	<b>4 125 062</b>



## Kommande underhåll

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2025. Underhållsplanen visar på att föreningen behöver sätta av 623 tkr/år till underhållsfonden för att klara av underhållsbehovet på 30 års sikt.

## Urval av tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Omfärgning fasad	2002-2003
Stambyte	2004-2006
Fönsterbyte	2014
Fasadvingar höghusen	2016
Renovering takterrasser	2016-2017
Postboxar	2017
Park/utomhusbelysning	2017
Fiberkabel	2018
Målning soprum mm, tvättutrustning	2020
Rep pelare, höghus	2020
Lekplatsutrustning	2020
Nya ytskikt, tak	2019-2021
Kulvertbyten, renovering uteplatser	2016-2022
Källarbelysning	2019-2022
Målning gemensamma utrymmen	2022
Dörrar och portar	2022
Belysning källare, trapphus och förråd	2022-2023
Garage	2023
Byte och borttagning av gasventiler	2023
Mark, schakt och anläggningsarbeten	2023-2025
Byte av hissar	2024-2025



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Annika Sätermo	Ordförande	2026
Lizelotte Ersson	Ledamot	2026
Helen Östner	Ledamot	2025
Anné Widén	Ledamot	2025
Sebastian Perez	Ledamot	2025
Jarl Nilsson	Ledamot	2026
Ali Nowbakht	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Peter Lukani	Suppleant	2025
Johanna Skoglund	Suppleant	2025
Majed Mark Salem	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bengt Beergrehn	Auktoriserad revisor	2025
Karin Ståhlberg	Förtroendevald revisor	2025

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pär Grandin	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bo Winald	2025
Carl Hall	2025
Tommy Sandström, sammankallande	2025

Stämman hålls från och med innevarande år i december, i anslutning till räkenskapsårets slut. Mandatperioder är därmed justerade: ettåriga till 2025, tvååriga till 2026.

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering av föreningens hiss genomförts enligt plan och slutförts.

Styrelsen har beslutat att årsstämman framöver ska hållas i december, i direkt anslutning till räkenskapsårets slut, vilket medför något justerade mandatperioder för styrelseledamöter.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 430 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 45 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 45 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 430 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 34 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 september 2024 då avgifterna höjdes med 6,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-09-01.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning tkr*	22 408	20 934	19 786	19 309	18 820
Resultat efter finansiella poster tkr*	63	-1 809	-462	141	1 731
Soliditet %*	16	17	19	19	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	94	94	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	923	863	815	799	788
Driftkostnader kr/kvm	679	738	638	604	516
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	577	567	537	493	482
Energikostnad kr/kvm*	293	283	261	244	219
Underhållsfond kr/kvm	45	121	157	181	225
Reservering till underhållsfond kr/kvm	26	135	77	66	66
Sparande kr/kvm*	218	202	187	221	209
Ränta kr/kvm	77	63	49	38	39
Skuldsättning kr/kvm*	3 567	3 116	3 159	3 201	3 243
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 743	3 270	3 315	3 359	3 403
Räntekänslighet %*	4,1	3,8	4,1	4,2	4,3

\* obligatoriska nyckeltal

Nyckeltal kr/kvm baseras på bostadsyta 22 962 kvm och lokalyta 1 134 kvm.

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter, se not 2 och 3. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 959 937	5 113 653	2 909 160	8 263 501	-1 809 196
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 809 196	1 809 196
Reservering underhållsfond			623 000	-623 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 438 020	2 438 020	
Årets resultat					63 281
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 959 937</b>	<b>5 113 653</b>	<b>1 094 140</b>	<b>8 269 325</b>	<b>63 281</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 454 306
Årets resultat	63 281
Årets fondreservering enligt stadgarna	-623 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 438 020
<b>Summa</b>	<b>8 332 607</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **8 332 607**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	22 408 137	20 933 872
Övriga rörelseintäkter	Not 3	131 559	248 013
<b>Summa</b>		<b>22 539 696</b>	<b>21 181 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-16 349 085	-17 785 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 122 019	-956 277
Personalkostnader	Not 6	-378 195	-324 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 596 376	-2 547 161
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-146 575	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 592 250</b>	<b>-21 613 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 947 446</b>	<b>-431 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 930	143 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 969 095	-1 521 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 884 165</b>	<b>-1 377 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>63 281</b>	<b>-1 809 196</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63 281</b>	<b>-1 809 196</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	97 180 153	87 963 104
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	197 235	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 377 389</b>	<b>87 963 104</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	495 000	495 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>495 000</b>	<b>495 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 872 389</b>	<b>88 458 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25 738	28 504
Övriga fordringar	Not 11	2 217	2 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	554 592	714 864
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>582 546</b>	<b>745 470</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	7 862 195	6 373 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 862 195</b>	<b>6 373 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 444 741</b>	<b>7 118 870</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>106 317 129</b>	<b>95 576 974</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	7 073 590	7 073 590	
Reservfond	158 378	158 378	
Fond för yttre underhåll	1 094 140	2 909 160	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 326 108</b>	<b>10 141 128</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	8 269 326	8 263 501	
Årets resultat	63 281	-1 809 196	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>8 332 607</b>	<b>6 454 306</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 658 715</b>	<b>16 595 434</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	57 415 293	47 798 351
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 415 293</b>	<b>47 798 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	28 539 236	27 291 882
Leverantörsskulder		582 533	906 001
Skatteskulder		82 985	57 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 038 367	2 927 957
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 243 121</b>	<b>31 183 189</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>106 317 129</b>	<b>95 576 974</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 947 446	-431 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 596 376	2 547 161
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	146 575	
	<b>4 690 397</b>	<b>2 115 875</b>
Erhållen ränta	126 839	97 083
Erlagd ränta	-1 876 311	-1 546 514
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 940 925</b>	<b>666 444</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	121 015	-289 327
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-280 206	638 356
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 781 734</b>	<b>1 015 472</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-11 960 000	0
Investeringar i pågående byggnation	-197 235	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-12 157 235</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 135 704	-1 018 704
Upptagna lån	12 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 864 296</b>	<b>-1 018 704</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	1 488 795	-3 232
Likvida medel vid årets början	6 373 400	6 376 631
Likvida medel vid årets slut	7 862 195	6 373 400
Kassa och Bank BR	7 862 195	6 373 400

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

### De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	Beräknad total livslängd (år)
Stomme och grund	85
Tak och pelare	40
Kulvertarbeten	45
Balkonger och terrasser	45
Balkonger och terrasser, etapp 2	43
Stammar, elstammar	54
Fönster	44
Styr- och övervakning, värme	11
Hissar	20

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	20 797 249	19 458 794
Hyrer, lokaler	336 498	317 288
Hyrer, garage	333 252	315 079
Hyrer, p-platser	448 735	410 530
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-73 995	-51 224
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-505	-1 647
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 312	-5 900
Bränsleavgifter, bostäder	30 394	29 136
Kabel-tv-avgifter	356 490	316 800
Övriga avgifter	9 071	12 900
Övriga ersättningar	184 260	132 116
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>22 408 137</b>	<b>20 933 872</b>

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Läs mer på sidan Förklaring av nyckeltal.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	188 920
Erhållna kommunala bidrag	29 970	0
Övriga rörelseintäkter	42 816	59 093
Försäkringsersättningar	58 773	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>131 559</b>	<b>248 013</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-2 438 020	-4 125 062
Reparationer	-1 359 378	-1 379 736
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-627 730	-588 880
Tomträttsavgäld	-1 078 200	-1 078 200
Arrendeavgifter	-7 704	-7 233
Försäkringspremier	-666 745	-583 059
Kabel- och digital-TV	-339 178	-398 277
Pcb/Radonsanering	-8 065	-1 500
Återbäring från Riksbyggen	2 300	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-22 508	-21 074
Serviceavtal	-7 998	0
Obligatoriska besiktningar	-35 713	-23 365
Snö- och halkbekämpning	-198 570	-357 316
Ersättningar till hyresgäster	-2 717	0
Förbrukningsinventarier	-24 147	-30 314
Fordons- och maskinkostnader	-1 250	0
Vatten	-1 120 714	-1 020 323
Fastighetsel	-814 291	-732 134
Uppvärmning	-5 122 608	-5 055 273
Sophantering och återvinning	-800 431	-703 016
Förvaltningsarvode drift, fastighet- och trädgårdskötsel och städ	-1 675 418	-1 680 977
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-16 349 085</b>	<b>-17 785 038</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-798 710	-658 116
Lokalkostnader	-4 000	0
IT-kostnader	-18 444	-29 498
Arvode, yrkesrevisor	-54 750	-54 875
Övriga försäljningskostnader	0	-2 175
Övriga förvaltningskostnader	-79 511	-18 343
Kreditupplysningar	-18 571	-9 346
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-74 988	-57 623
Kontorsmateriel	-7 848	-5 794
Telefon och porto	-24 261	-66 926
Medlems- och föreningsavgifter	-16 500	-16 500
Konsultarvoden	-12 738	0
Bankkostnader	-8 484	-9 221
Advokat och rättegångskostnader	0	-20 250
Övriga externa kostnader	-3 215	-7 610
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 122 019</b>	<b>-956 277</b>

<b>Not 6 Personalkostnader</b>	<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
Styrelsearvoden	-260 000	-134 050
Sammanträdesarvoden	-10 175	-93 915
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 220	-21 300
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-90 300	-75 430
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-378 195</b>	<b>-324 695</b>
<b>Not 7 Övriga rörelsekostnader</b>	<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-146 575	0
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>-146 575</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Anskaffningsvärden		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	139 266 874	139 266 874
	<b>139 266 874</b>	<b>139 266 874</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	11 960 000	0
	<b>11 960 000</b>	<b>0</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-299 182	0
	<b>-299 182</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>150 927 692</b>	<b>139 266 874</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-51 303 769	-48 756 609
	<b>-51 303 769</b>	<b>-48 756 609</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 596 376	-2 547 161
Avyttring och utrangeringar byggnader	152 607	0
	<b>-2 443 769</b>	<b>-2 547 161</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-53 747 538</b>	<b>-51 303 770</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>97 180 153</b>	<b>87 963 104</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	97 180 153	87 963 104

<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	454 000 000	436 000 000
Lokaler	5 881 000	5 098 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>459 881 000</b>	<b>441 098 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>292 790 000</i>	<i>251 844 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>167 091 000</i>	<i>189 254 000</i>
<b>Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>		
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Laddstolpar	197 235	0
<b>Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>	<b>197 235</b>	<b>0</b>
<b>Not 10 Andra långfristiga fordringar</b>		
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
990 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	495 000	495 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>495 000</b>	<b>495 000</b>
<b>Not 11 Övriga fordringar</b>		
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skattekonto	2 217	2 102
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 217</b>	<b>2 102</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Upplupna ränteintäkter	52 301	94 210
Förutbetalda försäkringspremier	230 480	205 785
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 364	55 469
Förutbetald renhållning	29 970	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 077	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 551	0
Förutbetald tomträttsavgäld	89 850	359 400
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>554 592</b>	<b>714 864</b>
<b>Not 13 Kassa och bank</b>		
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Bankmedel, SBAB	4 194 375	4 069 778
Transaktionskonto Swedbank	3 667 819	2 303 622
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 862 195</b>	<b>6 373 400</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	85 954 529	75 090 233
Nästa års kortfristiga lån samt amortering på långfristiga skulder	-28 539 236	-27 291 882
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>57 415 293</b>	<b>47 798 351</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,74%	2028-04-30	13 274 000,00	0,00	0,00	13 274 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2025-09-30	14 073 750,00	0,00	0,00	14 073 750,00
STADSHYPOTEK	3,34%	2026-06-30	13 599 390,00	0,00	152 804,00	13 446 586,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-09-30	13 347 178,00	0,00	348 000,00	12 999 178,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-10-30	10 417 160,00	0,00	246 560,00	10 170 600,00
STADSHYPOTEK	3,84%	2027-10-30	10 378 755,00	0,00	271 340,00	10 107 415,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2027-10-30	0,00	12 000 000,00	117 000,00	11 883 000,00
<b>Summa</b>			<b>75 090 233,00</b>	<b>12 000 000,00</b>	<b>1 135 704,00</b>	<b>85 954 529,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas två lån samt amortering på övriga lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	79 845	65 000
Upplupna räntekostnader	238 871	146 087
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	205 444	425 763
Upplupna elkostnader	95 497	41 644
Upplupna vattenavgifter	101 538	91 390
Upplupna värmekostnader	219 838	165 647
Upplupna kostnader för renhållning	7 096	9 061
Upplupna revisionsarvoden	56 135	56 135
Upplupna styrelsearvoden	219 389	200 775
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 166	84 664
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 749 547	1 641 791
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 038 367</b>	<b>2 927 957</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	86 965 032	81 045 929

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-29

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår den dag som framgår av den digitala signaturen.

Annika Sätermo  
Lizelotte Ersson  
Helen Östner  
Anné Widén  
Sebastian Perez  
Jarl Nilsson  
Ali Nowbakht

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signaturen.

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor  
Finnhammars Revisionsbyrå

Karin Ståhlberg  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Document ID 09222115557562070094

## Dokument

Årsredovisning 2024-2025 - 231017 - slutlig version  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2025-11-11 16:22:43 CET (+0100) av Camilla  
Zarbell (CZ)  
Färdigställt 2025-11-13 12:36:47 CET (+0100)

## Initierare

Camilla Zarbell (CZ)  
Riksbyggen  
camilla.zarbell@riksbyggen.se

## Signerare

Annika Sätermo (AS)  
annika.satermo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Evy  
Annika Sätermo"  
Signerade 2025-11-11 16:41:09 CET (+0100)

Anné Widén (AW)  
anne.widen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNÉ WIDÉN"  
Signerade 2025-11-11 16:43:09 CET (+0100)

Helen Östner (HÖ)  
helenekeमार@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helen Östner"  
Signerade 2025-11-12 17:03:54 CET (+0100)

Jarl Nilsson (JN)  
jarl.nilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JARL  
NILSSON"  
Signerade 2025-11-11 17:18:45 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557562070094

Lizelotte Ersson (LE)  
lotta\_ersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lizelotte Maria C Sandström Ersson"  
Signerade 2025-11-11 18:21:24 CET (+0100)

Sebastian Perez (SP)  
sebbe.bp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SEBASTIAN BONNET PEREZ"  
Signerade 2025-11-12 04:15:41 CET (+0100)

Ali Nowbakht (AN)  
ali.nowbakht@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ali  
Nowbakht Banafsha"  
Signerade 2025-11-12 10:31:16 CET (+0100)

Karin Ståhlberg (KS)  
karin.stahlberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KARIN STÅHLBERG"  
Signerade 2025-11-13 10:58:23 CET (+0100)

Bengt Beergrehn (BB)  
bengt.beergrehn@finnhammars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Ivar Beergrehn"  
Signerade 2025-11-13 12:36:47 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557562070094

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **RB BRF Stockholmshus nr 17**

Org.nr. 702002-1627

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Stockholmshus nr 17 för år 2024-09-01—2025-08-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar samt förtroendevald revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors-sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkes-etiska 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 årsredovisnings-lagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontrollen som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroller som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att föreningen inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Förtroendevald revisors ansvar

Jag har i uppdrag att utföra en revision enligt revisionslagen 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 att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Stockholmshus nr 17 för år 2024-09-01—2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förening enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning 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 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 med 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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, viktiga 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 2025-

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

Karin Ståhlberg  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557562071436

## Dokument

Revisionsberättelse RB BRF Stockholmshus nr 17 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-11-11 16:26:33 CET (+0100) av Camilla Zarbell (CZ)

Färdigställt 2025-11-13 12:35:22 CET (+0100)

## Initierare

Camilla Zarbell (CZ)

Riksbyggen

camilla.zarbell@riksbyggen.se

## Signerare

Karin Ståhlberg (KS)

karin.stahlberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARIN STÅHLBERG"

Signerade 2025-11-13 11:00:18 CET (+0100)

Bengt Beergrehn (BB)

bengt.beergrehn@finnhammars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Ivar Beergrehn"

Signerade 2025-11-13 12:35:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Riksbyggen BRF Stockholmshus 17

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

