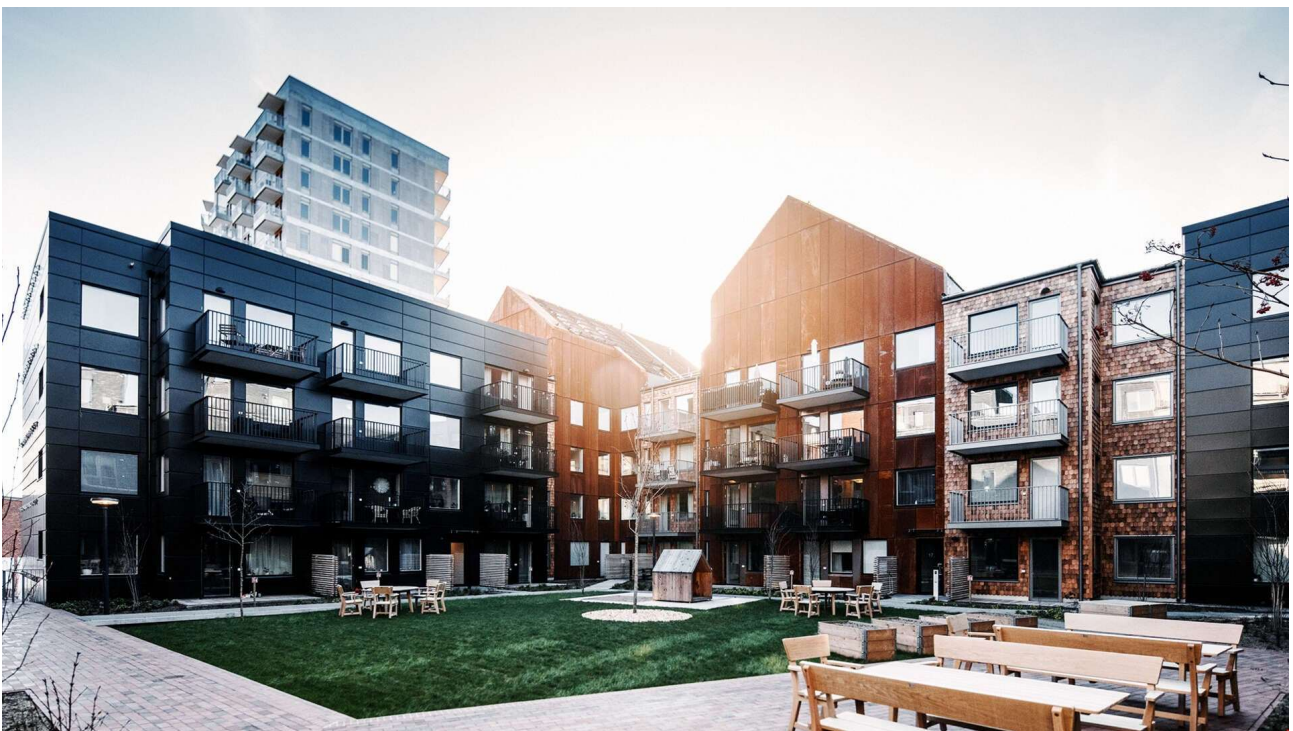


Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

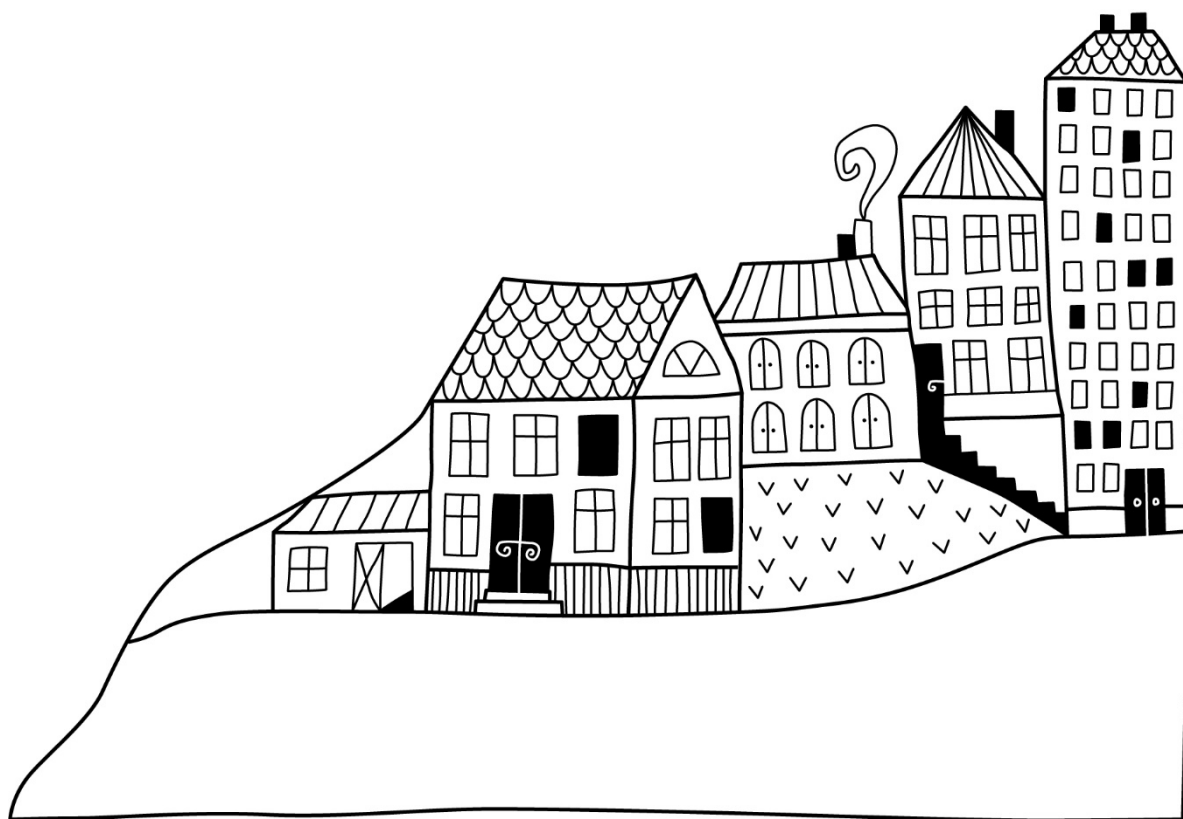
RB BRF Steget
Org nr: 769632-9536





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Steget får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-29.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Tyresö kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 488 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 962 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Regnbågen 1 i Tyresö Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 69 lägenheter, 3 bokaler, 1 gemensamhetslokal samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastigheternas adress är Vårflodsgatan 15-23, Regnbågsgatan 22-24 och Rimfrostränd 5-7 i Tyresö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
45	27	72

Total tomtarea	1 567 m ²
Total bostadsarea	3386 m ²
Lokaler hyresrätt	93 m ²
Total lokalarea	93 m ²
Årets taxeringsvärde	94 539 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	90 727 000 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Vattenfall	Elnät
KONE	Hisservice
Securitas jourmontör	Jour
Vattenfall	Fjärrvärme
Tyresö Kommun	Renhållning
Tyresö Kommun	Vatten
Bixia	Elhandel

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningarna Regnbågen GA:1 (garage) och Regnbågen GA:2 (gård och markytor). Samfällighetsföreningen Regnbågen har bildats för att förvalta dessa. I GA:1 ingår Brf Grönskan och BoTrygg och föreningens andel är 27,2%. GA:2 delas med Brf Grönskan och föreningens andel är 50%.

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 129 tkr och planerat underhåll för 60 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2021 och visar ett underhållsbehov på 407 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning till underhållsfonden för räkenskapsåret är 404 tkr i enlighet med den rekommenderade avsättningen på 30 års sikt.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installerat 4G i hissar	59 950

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leena Wendt	Ordförande	2026
Robin Ruth	Ledamot	2027
Emelie Larsson	Ledamot	2027
David Rigby	Ledamot	2027
Peter Arvidsson Ekman	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Svensson	Suppleant	2026
Jessica Grevin	Suppleant	2025
Alexander Gournay	Suppleant	2026
Inkeri Ahonen	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2026
Martin Anjou	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Welander	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Welander	2026
Jessica Grevin	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från 2026-04-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 262 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 468	5 452	3 655	3 429	3 472
Resultat efter finansiella poster	-527	-822	-1 675	-980	-384
Soliditet %	76	76	76	76	76
Likviditet %	11	193	6	6	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	78	82	81	78	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 412	1 394	904	863	857
Driftkostnader kr/kvm	721	766	695	628	462
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	704	766	695	628	462
Energikostnad kr/kvm	354	401	397	309	213
Sparande kr/kvm	294	192	-54	146	317
Ränta kr/kvm	580	521	275	139	131
Skuldsättning kr/kvm	15 127	15 153	15 179	15 243	15 320
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	15 545	15 571	15 598	15 664	15 743
Räntekänslighet %	11,0	11,2	17,2	18,2	18,4

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 527 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Föreningens sparande ligger på 294 kr/kvm vilket är i den övre delen av det intervallet som finns gällande rekommenderat sparande. Föreningen har för året även ett positivt kassaflöde om 1 134 tkr. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 1 499 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	175 459 000	1 793 000	-5 674 613	-821 760
Disposition enl. årsstämmobeslut			-821 760	821 760
Reservering underhållsfond		404 000	-404 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-59 950	59 950	
Årets resultat				-526 957
Vid årets slut	175 459 000	2 137 050	-6 840 423	-526 957

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 496 372
Årets resultat	-526 957
Årets fondreservering enligt stadgarna	-404 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	59 950
Summa	-7 367 380

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 367 380**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 467 790	5 451 817
Övriga rörelseintäkter	Not 3	651 213	320 206
Summa rörelseintäkter		6 119 003	5 772 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 508 505	-2 666 382
Övriga externa kostnader	Not 5	-523 363	-532 711
Personalkostnader	Not 6	-101 706	-101 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 488 500	-1 488 500
Summa rörelsekostnader		-4 622 074	-4 789 299
Rörelseresultat		1 496 929	982 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	-1 303	13 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 022 584	-1 817 912
Summa finansiella poster		-2 023 886	-1 804 484
Resultat efter finansiella poster		-526 957	-821 760
Årets resultat		-526 957	-821 760



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	220 441 125	221 929 625
Summa materiella anläggningstillgångar		220 441 125	221 929 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		220 477 125	221 965 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 290	1 360
Övriga fordringar	Not 13	3 836	90 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	134 493	286 890
Summa kortfristiga fordringar		139 619	378 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 845 281	2 711 718
Summa kassa och bank		3 845 281	2 711 718
Summa omsättningstillgångar		3 984 900	3 090 415
Summa tillgångar		224 462 025	225 056 040



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 459 000	175 459 000
Fond för yttre underhåll		2 137 050	1 793 000
Summa bundet eget kapital		177 596 050	177 252 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 840 422	-5 674 613
Årets resultat		-526 957	-821 760
Summa fritt eget kapital		-7 367 380	-6 496 372
Summa eget kapital		170 228 670	170 755 628
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 612 133	52 702 300
Summa långfristiga skulder		17 612 133	52 702 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	35 023 117	22 350
Leverantörsskulder	Not 17	130 070	218 987
Skatteskulder	Not 18	140 619	170 166
Övriga skulder	Not 19	112 430	111 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 214 986	1 075 344
Summa kortfristiga skulder		36 621 222	1 598 112
Summa eget kapital och skulder		224 462 025	225 056 040



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 496 929	982 724
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 488 500	1 488 500
	2 985 429	2 471 224
Erhållen ränta	-1 303	13 428
Erlagd ränta	-2 022 584	-1 776 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	961 543	708 364
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	239 077	-217 456
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	22 343	216 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 222 963	707 469
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-89 400
Upptagna lån	-89 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 400	-89 400
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 133 563	618 069
Likvida medel vid årets början	2 711 718	2 093 650
Likvida medel vid årets slut	3 845 281	2 711 718
Kassa och Bank BR	3 845 281	2 711 718



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 271 998	4 188 420
Hyrer, lokaler	235 960	229 072
Hyrer, garage	504 000	476 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-110 000	-53 355
Vattenavgifter	87 019	68 256
Elavgifter	221 284	259 926
Sophämningsavgifter	4 500	4 500
Kabel-tv-avgifter	197 856	197 856
Debiterad fastighetsskatt-	25 224	25 224
Övriga ersättningar	29 949	55 918
Summa nettoomsättning	5 467 790	5 451 817

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	128 030
Övriga rörelseintäkter	651 213	192 176
Summa övriga rörelseintäkter	651 213	320 206

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-59 950	0
Reparationer	-129 003	-65 378
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 536	-85 083
Samfällighetsavgifter	-263 366	-449 314
Försäkringspremier	-68 218	-65 803
Kabel- och digital-TV	-200 766	-201 731
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 840	0
Serviceavtal	0	-5 611
Obligatoriska besiktningar	-73 082	0
Snö- och halkbekämpning	-38 456	-77 785
Förbrukningsinventarier	0	-8 613
Vatten	-299 764	-294 281
Fastighetsel	-336 139	-459 424
Uppvärmning	-595 793	-641 367
Sophantering och återvinning	-374 716	-307 780
Förvaltningsarvode drift	-6 375	-4 713
Summa driftskostnader	-2 508 505	-2 666 382



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-451 462	-432 576
IT-kostnader	-2 909	-2 685
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-22 875
Övriga försäljningskostnader	-4 179	-9 385
Övriga förvaltningskostnader	-20 692	-25 508
Kreditupplysningar	-3 000	-1 580
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 004	-24 468
Telefon och porto	0	-2 910
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-5 400
Bankkostnader	-7 018	-5 325
Summa övriga externa kostnader	-523 363	-532 711

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-71 000	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 390	-6 390
Sociala kostnader	-24 316	-24 316
Summa personalkostnader	-101 706	-101 706

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 488 500	-1 488 500
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 488 500	-1 488 500

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 198
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	10 749
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	48
Övriga ränteintäkter	-1 333	1 433
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-1 303	13 428



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 019 344	-1 812 023
Övriga räntekostnader	-3 240	-5 889
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 022 584	-1 817 912

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	178 620 000	178 620 000
Mark	50 380 000	50 380 000
	229 000 000	229 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	229 000 000	229 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 070 375	-5 581 875
	-7 070 375	-5 581 875

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 488 500	-1 488 500
	-1 488 500	-1 488 500

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-8 558 875	-7 070 375
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

220 441 125	221 929 625
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	170 061 125	171 549 625
Mark	50 380 000	50 380 000

Taxeringsvärden

Bostäder	92 400 000	88 000 000
Lokaler	2 139 000	2 727 000
Del av samfällighet	3 414 641	5 781 320

Totalt taxeringsvärde

97 953 641	96 508 320
-------------------	-------------------

varav byggnader

80 744 000	74 329 000
------------	------------

varav mark

13 765 000	16 398 000
------------	------------

varav samfällighet

3 414 641	5 781 320
-----------	-----------



Not 11 Andra långfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 290	1 360
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 290	1 360
Not 13 Övriga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	3 836	90 446
Summa övriga fordringar	3 836	90 446
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 142	21 934
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 149	146 273
Förutbetald kabel-tv-avgift	49 464	49 464
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 144	69 219
Förutbetald samfällighetsavgift	21 594	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 493	286 890
Not 15 Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	329 072	322 234
Transaktionskonto	3 516 209	2 389 485
Summa kassa och bank	3 845 281	2 711 718

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	52 635 250	52 724 650
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 350	-22 350
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-35 000 767	0
Långfristig skuld vid årets slut	17 612 133	52 702 300

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,57%	2028-04-30	17 612 133,00	0,00	0,00	17 612 133,00
STADSHYPOTEK	4,16%	2026-04-30	17 500 383,00	0,00	89 400,00	17 410 983,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2026-04-30	17 612 134,00	0,00	0,00	17 612 134,00
Summa			52 724 650,00	0,00	89 400,00	52 635 250,00

*Senast kända räntesatser

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	66 662	191 614
Ej reskontraförda leverantörsskulder	63 408	27 373
Summa leverantörsskulder	130 070	218 987

Not 18 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	140 619	170 166
Summa skatteskulder	140 619	170 166

Not 19 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Mottagna depositioner	56 841	56 841
Skuld för moms	55 589	54 425
Summa övriga skulder	112 430	111 266

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	103 731	79 415
Upplupna räntekostnader	104 234	104 234
Upplupna elkostnader	30 228	23 749
Upplupna vattenavgifter	51 441	53 924
Upplupna värmekostnader	22 808	23 023
Upplupna kostnader för renhållning	62 997	48 256
Upplupna revisionsarvoden	20 125	20 000
Upplupna styrelsearvoden	330 145	252 755
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 646	51 931
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	424 631	418 057
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 214 986	1 075 344

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	53 641 000	53 641 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-01-26

Årsredovisningen undertecknas, datum enligt digital signatur.

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Leena Wendt,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Emelie Larsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Robin Ruth,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

David Rigby,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Peter Arvidsson Ekman,

Per Engzell
Extern revisor

Martin Anjou
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557568811323

Dokument

231842 ÅR 2024-2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-02-02 09:25:42 CET (+0100) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2026-02-05 15:21:37 CET (+0100)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Leena Wendt (LW)
leenawendt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEENA WENDT"
Signerade 2026-02-02 12:07:49 CET (+0100)

Emelie Larsson (EL)
larsson.emelie@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emelie Maria Aurora Larsson"
Signerade 2026-02-02 09:45:24 CET (+0100)

Robin Ruth (RR)
robin.c.ruth@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Ruth"
Signerade 2026-02-02 09:49:54 CET (+0100)

David Rigby (DR)
daverigbyturf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID RIGBY"
Signerade 2026-02-02 10:14:07 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557568811323

Martin Anjou (MA)
marre_anjou@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ANJOU"
Signerade 2026-02-02 16:57:31 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2026-02-05 15:21:37 CET (+0100)

Peter Arvidsson Ekman (PAE)
peter.arvidssonekman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ARVIDSSON EKMAN"
Signerade 2026-02-02 09:36:20 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Steget, org.nr 769632-9536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Steget för räkenskapsåret 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 kontroll 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 en förening 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Förtroendevald revisors 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 Steget för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa 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, 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Martin Anjou
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557568660129

Dokument

Rev.ber. RB Brf Steget
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-02-05 15:16:58 CET (+0100) av Viktor
Waldén (VW)
Färdigställt 2026-02-05 17:02:17 CET (+0100)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Martin Anjou (MA)
marre_anjou@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ANJOU"
Signerade 2026-02-05 17:02:17 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2026-02-05 15:23:03 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>



RB BRF Steget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Steget 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

