

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Strömtrappan  
Org nr: 716426-2367



---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 12 |
| Noter.....                  | 13 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrätts-  
förening Strömtrappan upprättar  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 31% till 33%.

I resultatet ingår avskrivningar med 952 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 204 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Drag 7 i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 47 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastigheternas adress är Dragsgatan 1-5 i Norrköping

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 12    |
| 3 rum och kök | 19    |
| 4 rum och kök | 12    |
| 5 rum och kök | 4     |

### Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|------------|-------|
| Garage     | 20    |
| P-platser  | 5     |
| MC-platser | 2     |

Total bostadsarea 4 652 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 544 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 109 235 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 109 235 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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.

#### 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 217 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Underhållsplanen uppdaterades oktober 2024. För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 169 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 352 tkr

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 260 tkr.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                      | År   |
|----------------------------------|------|
| OVK samt FTX-system              | 2014 |
| Målning av fönsterpartier        | 2015 |
| Markytor                         | 2015 |
| Byte av trapphusbelysning        | 2016 |
| Målning av paneler               | 2017 |
| Målning garage invändigt         | 2019 |
| Installationer, frånluftsfläktar | 2022 |
| Byte takfläkt trapphus           | 2023 |
| Byte bastuaggregat               | 2023 |

| Planerat underhåll       | År   |
|--------------------------|------|
| Styrdon för rör och luft | 2025 |
| Byte DUC                 | 2025 |
| Byte cirkulationspump    | 2025 |
| Byte ställdon            | 2025 |

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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Hans Lundin         | Ordförande         | 2025                          |
| Ingrid Parkkali     | Sekreterare        | 2026                          |
| Urban Wennerberg    | Ledamot            | 2026                          |
| Åsa Hedin Karlsson  | Ledamot            | 2025                          |
| Per-Olof Johansson  | Ledamot Riksbyggen |                               |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Elisabeth Arnberg   | Suppleant            | 2025                          |
| Emma Ivinger        | Suppleant            | 2026                          |
| Catarina Zahr       | Suppleant Riksbyggen |                               |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                |
|---------------------|------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   |
| Ulf Nersing         | Förtroendevald revisor |

| Revisorssuppleanter |
|---------------------|
| Per-Arne Ölund      |

| Valberedning   |
|----------------|
| Minna Arrelid  |
| Rune Wartainen |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen installerade i februari 2023 laddstolpar för elbilar på samtliga parkeringsplatser. Laddstolparna ägs av föreningen men betaltjänsten d.v.s. att läsa av och fakturera den el som används har administrerats av Eways. Priset för laddning har varit 59 kr/månad i fast avgift och en rörlig del på 3 kr/kWh vilket betalats av den som använt laddningsmöjligheten.

I december 2024 gick laddoperatören Eways AB i konkurs. Verksamheten förvärvades av KG Knutsson AB (KGK) som den 20 januari 2025 tog över driften av de tjänster som tidigare tillhandahölls av Eways. Övergången till KGK har fungerat smidigt.

Föreningen har en fordran på Eways (konkursboet) på ca 26 000 kr för laddåterbäring. Konkursen är inte avslutad ännu.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Utöver dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 787 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

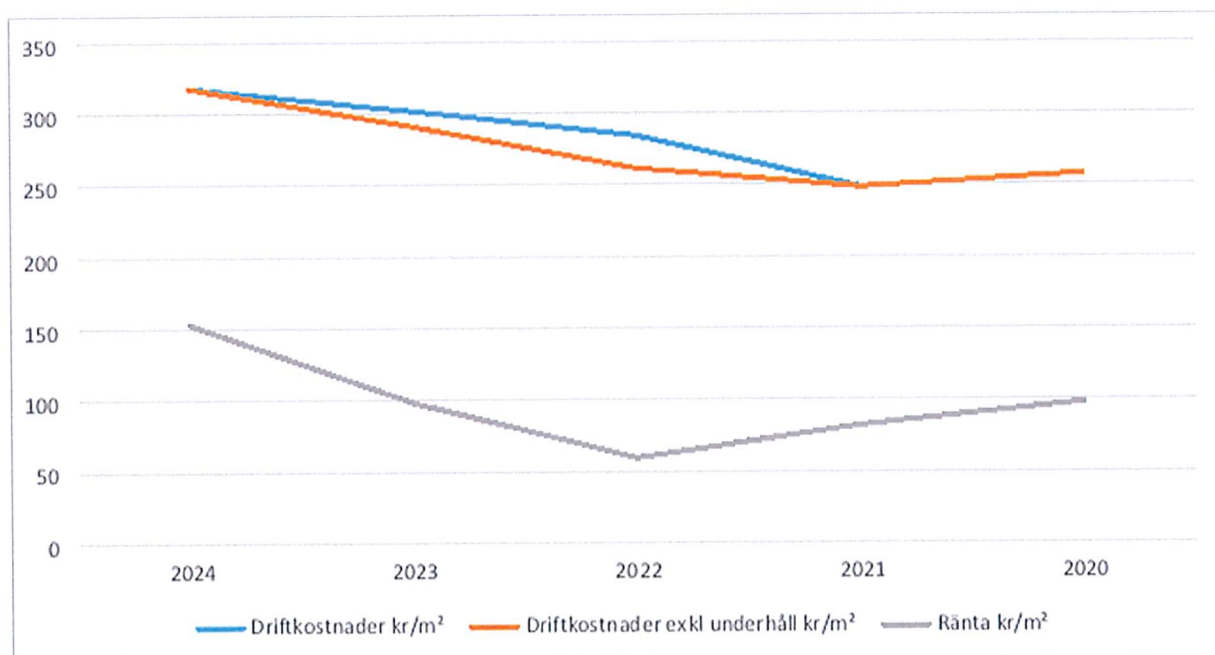
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning*                               | 4 065 | 3 895 | 3 662 | 3 656 | 3 678 |
| Resultat efter finansiella poster*             | 252   | 505   | 501   | 511   | 609   |
| Resultat exkl avskrivningar                    | 1 204 | 1 478 | 1 433 | 1 452 | 1 528 |
| Soliditet %*                                   | 69    | 68    | 67    | 65    | 64    |
| Likviditet %                                   | 33    | 31    | 32    | 34    | 33    |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 94    | 92    | 93    | 95    | 90    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 828   | 792   | 744   | 746   | 752   |
| Driftkostnader kr/kvm                          | 318   | 301   | 283   | 248   | 257   |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm           | 318   | 291   | 262   | 248   | 257   |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 181   | 183   | 169   | 160   | 145   |
| Underhållsfond kr/kvm                          | 761   | 663   | 598   | 560   | 510   |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm         | 50    | 50    | 50    | 50    | 50    |
| Sparande kr/kvm*                               | 225   | 295   | 297   | 279   | 294   |
| Ränta kr/kvm                                   | 153   | 97    | 59    | 82    | 98    |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 5 979 | 6 203 | 6 395 | 6 764 | 7 113 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 6 678 | 6 929 | 7 142 | 7 555 | 7 945 |
| Räntekänslighet %*                             | 8,1   | 8,8   | 9,6   | 10,1  | 10,6  |

\* obligatoriska nyckeltal



## 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                           | 65 000 000      | 3 446 653        | -154 309            | 505 278        |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut |                 | 250 000          | -250 000            |                |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                  |                 |                  | 505 278             | -505 278       |
| Reservering underhållsfond                        |                 | 260 000          | -260 000            |                |
| Årets resultat                                    |                 |                  |                     | 251 939        |
| Vid årets slut                                    | 65 000 000      | 3 956 653        | -159 031            | 251 939        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat                    | 100 968       |
| Årets resultat                         | 251 939       |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -260 000      |
| <b>Summa</b>                           | <b>92 908</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**92 908**

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

# Resultaträkning

|                                                   |       | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---------------------------------------------------|-------|------------|------------|
| Belopp i kr                                       |       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m.                              |       |            |            |
| Nettoomsättning                                   | Not 2 | 4 065 408  | 3 895 469  |
| Övriga rörelseintäkter                            | Not 3 | 19 741     | 101 238    |
| Summa rörelseintäkter                             |       | 4 085 149  | 3 996 707  |
| Rörelsekostnader                                  |       |            |            |
| Driftskostnader                                   | Not 4 | -1 649 921 | -1 563 100 |
| Övriga externa kostnader                          | Not 5 | -435 944   | -426 120   |
| Personalkostnader                                 | Not 6 | -84 861    | -89 017    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -951 591   | -972 611   |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -3 122 317 | -3 050 849 |
| Rörelseresultat                                   |       | 962 833    | 945 858    |
| Finansiella poster                                |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 8 | 83 468     | 63 675     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 9 | -794 361   | -504 255   |
| Summa finansiella poster                          |       | -710 893   | -440 580   |
| Resultat efter finansiella poster                 |       | 251 939    | 505 278    |
| Resultat före skatt                               |       | 251 939    | 505 278    |
| Årets resultat                                    |       | 251 939    | 505 278    |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | Not 10 | 95 721 747         | 96 611 929         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 11 | 819 102            | 1 131 045          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>96 540 849</b>  | <b>97 742 974</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | Not 12 | 70 500             | 70 500             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>70 500</b>      | <b>70 500</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>96 611 349</b>  | <b>97 813 474</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                    |                    |
| Övriga fordringar                              |        | 4 467              | 4 357              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 13 | 275 130            | 268 737            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>279 597</b>     | <b>273 094</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                 | Not 14 | 3 804 121          | 3 607 483          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>3 804 121</b>   | <b>3 607 483</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>4 083 719</b>   | <b>3 880 577</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>100 695 068</b> | <b>101 694 051</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 65 000 000         | 65 000 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 3 956 653          | 3 446 653          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>68 956 653</b>  | <b>68 446 653</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -159 032           | -154 309           |
| Årets resultat                               |        | 251 939            | 505 278            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>92 908</b>      | <b>350 968</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>69 049 561</b>  | <b>68 797 621</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15 | 19 591 482         | 20 265 899         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>19 591 482</b>  | <b>20 265 899</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15 | 11 473 364         | 11 966 947         |
| Leverantörsskulder                           |        | 125 234            | 126 560            |
| Skatteskulder                                |        | 8 718              | 7 956              |
| Övriga skulder                               | Not 16 | 39 908             | 40 287             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 406 802            | 488 780            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>12 054 026</b>  | <b>12 630 530</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>100 695 068</b> | <b>101 694 051</b> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2024/2024         | 2023/2023        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |                   |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | 962 833           | 945 858          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |                   |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 951 591           | 972 611          |
|                                                                                     | <b>1 914 424</b>  | <b>1 918 469</b> |
| Erhållen ränta                                                                      | 83 468            | 63 675           |
| Erlagd ränta                                                                        | -794 721          | -504 614         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 203 171</b>  | <b>1 477 530</b> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                   |                  |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                           | -6 503            | -54 646          |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                              | -82 562           | -188 498         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 114 105</b>  | <b>1 234 386</b> |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |                   |                  |
| Investeringar i inventarier                                                         | 250 534           | -501 067         |
| Investeringar i pågående byggnation                                                 | 0                 | 50 107           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>250 534</b>    | <b>-450 960</b>  |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |                   |                  |
| Amortering av lån                                                                   | -1 168 000        | -993 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-1 168 000</b> | <b>-993 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             |                   |                  |
| Årets kassaflöde                                                                    | 196 639           | -209 574         |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 3 607 483         | 3 817 057        |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 3 804 121         | 3 607 483        |
| Kassa och Bank BR                                                                   | 3 804 121         | 3 607 483        |

# 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.

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. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år | Slutår          |
|-----------------------|---------------------|----------|-----------------|
| Byggnader             | Linjär              | 120      | 2127            |
| Installationer IMD    | Linjär              | 10       | Färdigavskriven |
| Solceller             | Linjär              | 20       | 2040            |
| Passersystem          | Linjär              | 15       | 2037            |
| Laddboxar             | Linjär              | 15       | 2038            |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 3 661 740                | 3 487 392                |
| Hyrer, lokaler                         | 2 520                    | 2 520                    |
| Hyrer, garage                          | 151 680                  | 145 680                  |
| Hyrer, p-platser                       | 24 000                   | 22 500                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage     | -2 550                   | -2 040                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser  | 0                        | 330                      |
| Elavgifter                             | 191 157                  | 194 872                  |
| Övriga avgifter                        | 0                        | 500                      |
| Övriga ersättningar                    | 36 806                   | 43 720                   |
| Övriga sidointäkter                    | 63                       | 0                        |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -8                       | -5                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>4 065 408</b>         | <b>3 895 469</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Erhållna statliga bidrag            | 0                        | 73 774                   |
| Övriga rörelseintäkter              | 19 741                   | 14 405                   |
| Försäkringsersättningar             | 0                        | 13 059                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>19 741</b>            | <b>101 238</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | 0                        | -52 658                  |
| Reparationer                         | -217 421                 | -113 725                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -86 441                  | -85 033                  |
| Försäkringspremier                   | -92 388                  | -77 577                  |
| Kabel- och digital-TV                | -122 090                 | -129 906                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 400                      | 4 200                    |
| Serviceavtal                         | 0                        | -30 299                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -21 610                  | -4 090                   |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -36 217                  | -27 341                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -42 014                  | -18 800                  |
| Förbrukningsinventarier              | -628                     | -5 333                   |
| Vatten                               | -96 580                  | -92 812                  |
| Fastighetsel                         | -260 017                 | -283 909                 |
| Uppvärmning                          | -581 762                 | -571 951                 |
| Sophantering och återvinning         | -69 331                  | -58 582                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -23 821                  | -15 284                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 649 921</b>        | <b>-1 563 100</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -374 581                 | -358 474                 |
| Lokalkostnader                             | -1 138                   | 0                        |
| IT-kostnader                               | -1 566                   | -4 088                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -26 000                  | -21 125                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -22 559                  | -23 343                  |
| Kreditupplysningar                         | 0                        | -14                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -4 015                   | -6 563                   |
| Kontorsmateriel                            | 0                        | -263                     |
| Telefon och porto                          | -1 595                   | -7 592                   |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -14                      | -193                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -3 525                   | -3 525                   |
| Bankkostnader                              | -951                     | -942                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-435 944</b>          | <b>-426 120</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -36 630                  | -32 300                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | -30 800                  | -37 800                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -3 550                   | -4 400                   |
| Sociala kostnader                                     | -13 881                  | -14 517                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-84 861</b>           | <b>-89 017</b>           |

*Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -890 182                 | -890 182                 |
| Avskrivningar Standardförbättringar                            | 0                        | -14 061                  |
| Avskrivning Installationer                                     | -61 409                  | -68 369                  |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-951 591</b>          | <b>-972 611</b>          |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 67                       | 732                      |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering                       | 83 250                   | 61 394                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 41                       | 37                       |
| Ränteintäkter från Intresseföreningen                         | 0                        | 1 410                    |
| Övriga ränteintäkter                                          | 110                      | 102                      |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>83 468</b>            | <b>63 675</b>            |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -794 421                 | -504 255                 |
| Övriga räntekostnader                                   | 60                       | 0                        |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-794 361</b>          | <b>-504 255</b>          |

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 102 000 000        | 102 000 000        |
| Mark                                          | 4 000 000          | 4 000 000          |
| Installation IMD                              | 140 625            | 140 625            |
|                                               | <b>106 140 625</b> | <b>106 140 625</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>106 140 625</b> | <b>106 140 625</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader             | -9 388 071        | -8 497 889        |
| Standardförbättringar | -140 625          | -126 565          |
|                       | <b>-9 528 696</b> | <b>-8 624 454</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                    |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader        | -890 182        | -890 182        |
| Årets avskrivning Installation IMD | 0               | -14 060         |
|                                    | <b>-890 182</b> | <b>-904 242</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>-10 418 878</b> | <b>-9 528 696</b> |
|--------------------|-------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>95 721 747</b> | <b>96 611 929</b> |
|-------------------|-------------------|

**Varav**

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Byggnader        | 91 721 747 | 92 611 929 |
| Mark             | 4 000 000  | 4 000 000  |
| Installation IMD | 0          | 0          |

**Taxeringsvärden**

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 108 200 000 | 108 200 000 |
| Lokaler  | 1 035 000   | 1 035 000   |

**Totalt taxeringsvärde**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>109 235 000</b> | <b>109 235 000</b> |
|--------------------|--------------------|

*varav byggnader*

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <i>85 035 000</i> | <i>85 035 000</i> |
|-------------------|-------------------|

*varav mark*

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <i>24 200 000</i> | <i>24 200 000</i> |
|-------------------|-------------------|

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Installationer                                         | 1 278 587        | 777 520          |
|                                                        | <b>1 278 587</b> | <b>777 520</b>   |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                  |                  |
| Installationer                                         | 0                | 501 067          |
| <b>Årets Bidrag</b>                                    |                  |                  |
| Bidrag från Naturvårdsverket avseende laddboxar        | -250 534         | 0                |
|                                                        | <b>-250 534</b>  | <b>501 067</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>1 028 053</b> | <b>1 278 587</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Installationer                                         | -147 542         | -79 173          |
|                                                        | <b>-147 542</b>  | <b>-79 173</b>   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                                | 0                | 0                |
| Installationer                                         | -61 409          | -68 369          |
|                                                        | <b>-61 409</b>   | <b>-68 369</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                      |                  |                  |
| Installationer                                         | -208 951         | -79 173          |
|                                                        | <b>-208 951</b>  | <b>-79 173</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-208 951</b>  | <b>-79 173</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>819 102</b>   | <b>1 131 045</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                  |                  |
| Installationer                                         | 819 102          | 1 131 045        |

**Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 141 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen | 70 500        | 70 500        |
| <b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>         | <b>70 500</b> | <b>70 500</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 103 474        | 92 388         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 97 379         | 93 645         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 19 395         | 21 651         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 54 882         | 61 053         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>275 130</b> | <b>268 737</b> |

**Not 14 Kassa och bank**

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 3 077 296        | 2 959 180        |
| Transaktionskonto           | 726 825          | 648 303          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>3 804 121</b> | <b>3 607 483</b> |

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 31 064 846        | 32 232 846        |
| Kortfristiga låneskulder                                         | -10 473 364       | -11 048 947       |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -1 000 000        | -918 000          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>19 591 482</b> | <b>20 265 899</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld         | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld         |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| STADSHYPOTEK | 0,99%      | 2024-03-30          | 11 048 947        | -10 973 947             | 75 000             | 0                 |
| STADSHYPOTEK | 0,99%      | 2025-01-30          | 10 691 364        | 0                       | 218 000            | 10 473 364        |
| SBAB         | 3,72%      | 2026-03-17          | 10 492 535        | 0                       | 500 000            | 9 992 535         |
| STADSHYPOTEK | 3,62%      | 2026-03-30          | 0                 | 5 500 000               | 187 500            | 5 312 500         |
| STADSHYPOTEK | 3,49%      | 2027-03-30          | 0                 | 5 473 947               | 187 500            | 5 286 447         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>32 232 846</b> | <b>0</b>                | <b>1 168 000</b>   | <b>31 064 846</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Inga lån förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 473 364 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Övriga skulder**

|                                    | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Skuld för moms                     | 3 174         | 1 416         |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 36 734        | 38 871        |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>39 908</b> | <b>40 287</b> |

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 1 380          | 1 320          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 17 281         | 17 641         |
| Upplupna driftskostnader                                  | 24 392         | 880            |
| Upplupna elkostnader                                      | 34 922         | 35 581         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 75 458         | 85 354         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 1 814          | 1 429          |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 23 500         | 20 500         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 4 600          | 4 400          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 223 455        | 321 675        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>406 802</b> | <b>488 780</b> |

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

|                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 41 000 000        | 41 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>41 000 000</b> | <b>41 000 000</b> |
| Eventalförpliktelser            | Inga              | Inga              |

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hans Lundin

\_\_\_\_\_  
Ingrid Parkkali

\_\_\_\_\_  
Urban Wennerberg

\_\_\_\_\_  
Åsa Hedin Karlsson

\_\_\_\_\_  
Per-Olof Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Per-Arne Ölund  
Förtroendevald revisorsuppleant

# Verifikat

Transaktion 09222115557543175255

## Dokument

RB Brf Strömtrappan ÅR 2024

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-04-01 16:57:37 CEST (+0200) av Catarina Zahr (CZ)

Färdigställt 2025-04-09 09:07:26 CEST (+0200)

## Initierare

Catarina Zahr (CZ)

Riksbyggen

catarina.zahr@riksbyggen.se

## Signerare

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>Hans Lundin (HL)</div><div>128011@telia.com</div></div> <div></div> <div><div>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS LUNDIN"</div><div>Signerade 2025-04-01 17:14:30 CEST (+0200)</div></div>            | <div><div>Ingrid Parkkali (IP)</div><div>ingrid.parkkali@telia.com</div></div> <div></div> <div><div>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGRID MARIA PARKKALI"</div><div>Signerade 2025-04-02 08:16:09 CEST (+0200)</div></div>    |
| <div><div>Urban Wennerberg (UW)</div><div>urbanw@telia.com</div></div> <div></div> <div><div>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN WENNERBERG"</div><div>Signerade 2025-04-02 12:03:56 CEST (+0200)</div></div> | <div><div>Åsa Hedin Karlsson (ÅHK)</div><div>asahedinkarlsson@gmail.com</div></div> <div></div> <div><div>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Hedin Karlsson"</div><div>Signerade 2025-04-01 18:34:44 CEST (+0200)</div></div> |



# Verifikat

Transaktion 09222115557543175255

Per-Olof Johansson (PJ)  
*per-olof.johansson@riksbyggen.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Olof Mattias Johansson"  
Signerade 2025-04-08 10:59:11 CEST (+0200)

Daniel Önell (DÖ)  
*daniel.onell@kpmg.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Kenneth Önell"  
Signerade 2025-04-08 11:03:48 CEST (+0200)

Per-Arne Ölund (PÖ)  
*perarne.lund@telia.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Arne Bertil Ölund"  
Signerade 2025-04-09 09:07:26 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Strömtrappan, org. nr 716426-2367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Strömtrappan för år 2024.

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 december 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Strömtrappan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortllöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

Per-Arne Ölund  
Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Daniel Kenneth Önell**

Undertecknare

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-08 09:09:04 UTC



**Per-Arne Bertil Ölund**

Undertecknare

Serienummer: b2a4b42421bdf5[...]31b31b7fad947

IP: 90.230.xxx.xxx

2025-04-09 13:07:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.