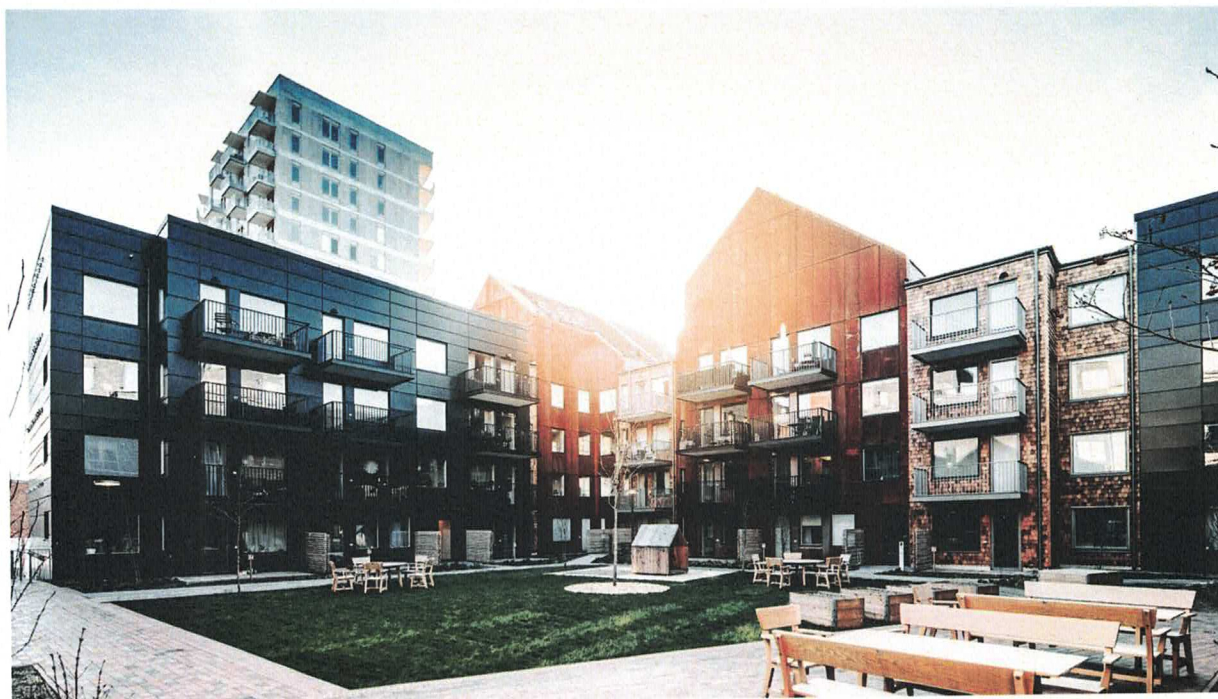

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Steget
Org nr: 769632-9536



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Steget får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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 667 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 Rimfrostgränd 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

1 Gemensamhetslokal

2 Uthyrningslokaler

2 Takterasser

Samt 3 Bokaler, vilket betyder att de lokalerna upplåtes med bostadsrätt

Total tomtarea 1 567 m²

Total bostadsarea 3386 m²

Lokaler hyresrätt 94 m²

Total lokalarea 94 m²

Årets taxeringsvärde 90 727 000 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% och 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 65 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.



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	2025
Sandra Fiedorowicz	Ledamot	2025
Inkeri Ahonen	Ledamot	2026
Peter Arvidsson Ekman	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Rigby	Suppleant	2026
Emelie Larsson	Suppleant	2025
Viktor Waldén	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Martin Anjou	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Welanders	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Welanders	2025
Emma Jönsson	2025

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 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

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

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 237 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	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 198	3 436	3 215	3 242	2 615
Resultat efter finansiella poster	-822	-1 675	-980	-384	-843
Soliditet %	76	76	76	76	76
Likviditet %	193	6	6	11	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	82	81	78	79	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 394	904	863	857	741
Driftkostnader kr/kvm	766	695	628	462	130
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	766	695	628	462	130
Energikostnad kr/kvm	401	397	309	213	110
Sparande kr/kvm	192	-54	146	317	79
Ränta kr/kvm	521	275	139	131	354
Skuldsättning kr/kvm	15 153	15 179	15 243	15 320	15 397
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	15 571	15 598	15 664	15 743	15 822
Räntekänslighet %	11,2	17,2	18,2	18,4	21,4

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 822 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Föreningens sparande ligger på 192 kr/kvm vilket är strax under de rekommendationer som finns. Föreningen har för året även ett positivt kassaflöde om 618 tkr. Styrelsen har dessutom beslutat om att höja avgiften med 3% from 2025-01-01. 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.

19

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	1 389 000	-3 595 793	-1 674 819
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 674 819	1 674 819
Reservering underhållsfond		404 000	-404 000	
Årets resultat				-821 760
Vid årets slut	175 459 000	1 793 000	-5 674 612	-821 760

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 270 613
Årets resultat	-821 760
Årets fondreservering enligt stadgarna	-404 000
Summa	-6 496 372

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-6 496 372**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 198 043	3 436 186
Övriga rörelseintäkter	Not 3	573 980	327 633
Summa rörelseintäkter		5 772 023	3 763 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 666 382	-2 417 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-532 711	-486 690
Personalkostnader	Not 6	-101 706	-104 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 488 500	-1 488 500
Summa rörelsekostnader		-4 789 299	-4 497 554
Rörelseresultat		982 724	-733 735
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 428	15 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 817 912	-957 208
Summa finansiella poster		-1 804 484	-941 085
Resultat efter finansiella poster		-821 760	-1 674 819
Årets resultat		-821 760	-1 674 819

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	221 929 625	223 418 125
Summa materiella anläggningstillgångar		221 929 625	223 418 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		221 965 625	223 454 125
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 360	26 421
Övriga fordringar	Not 14	90 446	22 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	286 890	112 301
Summa kortfristiga fordringar		378 696	161 240
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	0	307 302
Summa kortfristiga placeringar		0	307 302
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 711 718	1 786 348
Summa kassa och bank		2 711 718	1 786 348
Summa omsättningstillgångar		3 090 415	2 254 890
Summa tillgångar		225 056 040	225 709 015

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 459 000	175 459 000
Fond för yttre underhåll		1 793 000	1 389 000
Summa bundet eget kapital		177 252 000	176 848 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 674 613	-3 595 793
Årets resultat		-821 760	-1 674 819
Summa fritt eget kapital		-6 496 372	-5 270 613
Summa eget kapital		170 755 628	171 577 387
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	52 702 300	17 589 783
Summa långfristiga skulder		52 702 300	17 589 783
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 350	35 224 267
Leverantörsskulder	Not 19	218 987	70 364
Skatteskulder	Not 20	170 166	170 166
Övriga skulder	Not 21	111 266	107 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 075 344	969 802
Summa kortfristiga skulder		1 598 112	36 541 845
Summa eget kapital och skulder		225 056 040	225 709 015

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	982 724	-733 735
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 488 500	1 488 500
	2 471 224	754 765
Erhållen ränta	13 428	16 124
Erlagd ränta	-1 776 288	-894 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	708 364	-123 709
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-217 456	136 959
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	216 560	318 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	707 469	331 596
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-89 400	-223 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 400	-223 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	618 069	108 096
Likvida medel vid årets början	2 093 650	1 985 553
Likvida medel vid årets slut	2 711 718	2 093 650

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.

14

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 188 420	2 654 731
Hyror, lokaler	229 072	213 160
Hyror, garage	476 000	336 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-53 355	-613
Rabatter	0	-3 184
Vattenavgifter	68 256	62 945
Elavgifter	259 926	142 060
Sophämningsavgifter	4 500	4 500
Debiterad fastighetsskatt	25 224	26 587
Summa nettoomsättning	5 198 043	3 436 186

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	197 856	197 856
Övriga lokalintäkter	0	2 000
Övriga ersättningar	55 918	19 268
Erhållna statliga bidrag	128 030	0
Övriga rörelseintäkter	192 176	108 509
Summa övriga rörelseintäkter	573 980	327 633

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Reparationer	-65 378	-114 528
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 083	-85 083
Samfällighetsavgifter*	-449 314	-157 116
Försäkringspremier	-65 803	-62 568
Kabel- och digital-TV	-201 731	-197 905
Återbäring från Riksbyggen	500	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 848
Serviceavtal	-5 611	-10 531
Obligatoriska besiktningar	0	-107 849
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-23 457
Snö- och halkbekämpning	-77 785	-31 244
Förbrukningsinventarier	-8 613	0
Vatten	-294 281	-328 074
Fastighetsel	-459 424	-487 730
Uppvärmning	-641 367	-565 200
Sophantering och återvinning	-307 780	-223 130
Förvaltningsarvode drift	-4 713	-21 696
Summa driftskostnader	-2 666 382	-2 417 859

* 165 tkr avser installation av laddstolpar

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-432 576	-415 459
IT-kostnader	-2 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	-22 875	-22 000
Övriga försäljningskostnader	-9 385	-1 106
Övriga förvaltningskostnader	-25 508	-17 133
Kreditupplysningar	-1 580	-5 675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 468	-15 425
Telefon och porto	-2 910	-2 910
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2 405
Medlems- och föreningsavgifter	-5 400	0
Bankkostnader	-5 325	-4 577
Summa övriga externa kostnader	-532 711	-486 690

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-71 000	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 390	-8 520
Sociala kostnader	-24 316	-24 985
Summa personalkostnader	-101 706	-104 505

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 488 500	-1 488 500
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 488 500	-1 488 500

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 198	10 940
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 749	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	48	4 434
Övriga ränteintäkter	1 433	29
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 428	15 404

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 812 023	-955 923
Övriga räntekostnader	-5 889	-1 285
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 817 912	-957 208

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
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

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 581 875	-4 093 375
	-5 581 875	-4 093 375

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

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

Restvärde enligt plan vid årets slut

221 929 625	223 418 125
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	171 549 625	173 038 125
Mark	50 380 000	50 380 000

Taxeringsvärden

Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	8 508 320	8 508 320

Totalt taxeringsvärde

96 508 320	96 508 320
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>79 765 893</i>	<i>79 765 893</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>16 742 427</i>	<i>16 742 427</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 360	1 221
Kundfordringar	0	25 200
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 360	26 421

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	90 446	2 131
Andra kortfristiga fordringar	0	20 387
Summa övriga fordringar	90 446	22 518

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 934	21 935
Förutbetalt förvaltningsarvode	146 273	35 007
Förutbetald kabel-tv-avgift	49 464	53 339
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 219	2 020
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	286 890	112 301

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-08-31	2023-08-31
Kortfristiga placeringar	0	307 302
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	307 302

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	322 234	322
Transaktionskonto	2 389 485	1 786 026
Summa kassa och bank	2 711 718	1 786 348

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	52 724 650	52 814 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 350	-22 350
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	0	-35 201 917
Långfristig skuld vid årets slut	52 702 300	17 589 783

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-04-30	17 612 133,00	-17 612 133,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,57%	2028-04-30	0,00	17 612 133,00	0,00	17 612 133,00
STADSHYPOTEK	4,16%	2026-04-30	17 589 783,00	0,00	89 400,00	17 500 383,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2026-04-30	17 612 134,00	0,00	0,00	17 612 134,00
Summa			52 814 050,00	0,00	89 400,00	52 724 650,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	191 614	70 364
Ej reskontraförda leverantörsskulder	27 373	0
Summa leverantörsskulder	218 987	70 364

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	170 166	170 166
Summa skatteskulder	170 166	170 166

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	56 841	56 841
Skuld för moms	54 425	50 404
Summa övriga skulder	111 266	107 245

19

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	79 415	55 099
Upplupna räntekostnader	104 234	62 610
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 511
Upplupna elkostnader	23 749	39 715
Upplupna vattenavgifter	53 924	87 704
Upplupna värmekostnader	23 023	20 109
Upplupna kostnader för renhållning	48 256	5 175
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	252 755	175 365
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 033
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 931	68 307
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	418 057	427 175
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 075 344	969 802

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	53 641 000	53 641 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Pyresö 2025-01-31
Ort och datum

Leena Wendt
Leena Wendt

Sandra Fiedorowicz
Sandra Fiedorowicz

Inkeri Ahonen
Inkeri Ahonen

Robin Ruth
Robin Ruth

Peter Arvidsson Ekman
Peter Arvidsson Ekman

Vår revisionsberättelse har sammanställts 2025-02-03

Per Engzell
Extern revisor

Martin Anjou
Förtroendevald revisor

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



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 2023-09-01—2024-08-31.

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 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 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.

13

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 2023-09-01—2024-08-31 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.

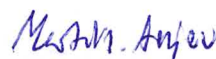
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott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

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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet