Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Stockholmshus nr 25
Org nr: 702002-7020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Noter 9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Ordförande har ordet

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stockholmshus nr 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 829 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 515% till 458%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Grytinge 1, 2 och 3 samt Sotinge 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 14 byggnader med 232 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969. Fastighetens adress är Sotingeplan 4-26, 28-54 och 56-80 i Spånga.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector försäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring, hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren medan bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Lägenhetsfördelning:

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	54
3 rum och kök	102
4 rum och kök	54
5 rum och kök	12

Dessutom tillkommer:

Användning	Antal
Lokaler	8
Garageplatser	111
P-platser	128
Mc-garageplatser	9

Dessutom tillkommer

Total tomtarea	24 897 m²
Total bostadsarea	19 333 m²
Total lokalarea	946 m²
Årets taxeringsvärde	220 820 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	220 820 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,85 % av föreningens nettoomsättning.

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. För innevarande räkenskapsår har Riksbyggens styrelse beslutat att inte ge någon utdelning eller återbäring p.g.a. av rådande pandemi.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel, trädgårdsunderhåll och snöröjning	Olssons Trädgårdstjänst AB
Trappstädning	Garantstäd
Kabel-TV och bredband	Com Hem AB
Bevakning av parkering och garage	Apcoa Parkering AB
Fiberoptik	Bredbandsbolaget
Sophantering	Ragnsells AB
Värmereglering	Lassila & Tikanoia AB
Lås- och bokningssystem	Säkerhetsintegrering

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 1 086 tkr och planerat underhåll för 1 500 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 68 958 tkr för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 138 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp i kr
Ombyggnad av lokaler	224 404
Fläktaggregat	89 538
Balkonger	1 000 000
Laddplatser garage	186 061

Planerat underhåll	År
Balkonger	2020-2021
Fönster	2020-2021
Tak	2021-2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Larsell	Ordförande	2020
Arestoula Gartziou	Sekreterare	2020
Thomas Östman	Vice ordförande	2021
Fadi Kassab	Ledamot	2021
Hamid Reza Gharechaie	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dalodise Kaja	Suppleant	2020
Henry Freeland	Suppleant	Avgått under räkenskapsåret
Songul Issa	Suppleant	2020
Ninos Shahin	Suppleant	2021
Jonas Hammarstedt	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte	Auktoriserad revisor	2020
Tedros Asmelash	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Shahin		2020

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niklas Pettersson	Sammankallande	2019
Lisbet Lindgren		2019
Ingrid Westerholm		2019

Fritidskommité	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Westerholm	Sammankallande	2020
Thomas Östman		2020
Agneta Wallén		2020
Gerli Sopone		2021
Songul Issa		2020
Niklas Pettersson		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter stämmobeslut i januari har föreningen beslutat att avsluta avsättningarna till medlemmarnas reparationsfonder. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 304 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 303 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 2,5%. Samtidigt höjdes avgiften för p-platser, garage och MC-garage.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 681 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	14 497	14 179	14 206	14 177	14 030
Resultat efter finansiella poster	1 526	1 888	2 966	2 648	-3 386
Årets resultat	1 526	1 888	2 966	2 648	-3 386
Avsättning till underhållsfond kr/m²	105	107	107	106	129
Balansomslutning	84 013	82 250	80 983	78 397	75 999
Soliditet %	19	18	16	12	9
Likviditet %	458	515	462	391	262
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	681	666	666	666	659
Driftkostnader, kr/m²	491	459	412	415	677
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	417	418	398	390	380
Ränta, kr/m²	37	38	41	54	69
Underhållsfond, kr/m²	336	304	238	145	64
Lån, kr/m²	3 162	3 202	3 240	3 247	3 266
Skuldkvot %	4,33	4,46	4,45	4,48	4,69

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 638 964	6 168 399	1 793 817	1 888 175
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 888 175	-1 888 175
Reservering underhållsfond		2 138 000	-2 138 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 500 002	1 500 002	
Årets resultat				1 526 286
Vid årets slut	**4 638 964**	**6 806 397**	**3 043 994**	**1 526 286**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 681 992
Årets resultat	1 526 286
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 138 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 500 002
Summa	**4 570 280**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**4 570 280**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 496 537	14 179 184
Övriga rörelseintäkter	Not 3	304 590	377 147
Summa rörelseintäkter		**14 801 127**	**14 556 331**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-9 962 894	-9 300 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-994 139	-1 013 693
Personalkostnader	Not 6	-284 677	-333 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 302 309	-1 302 318
Summa rörelsekostnader		**-12 544 019**	**-11 949 209**
Rörelseresultat		**2 257 108**	**2 607 121**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	33 408
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 880	42 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-770 702	-795 115
Summa finansiella poster		**-730 822**	**-718 946**
Resultat efter finansiella poster		**1 526 286**	**1 888 175**
Årets resultat		**1 526 286**	**1 888 175**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	62 125 850	63 428 159
Summa materiella anläggningstillgångar		**62 125 850**	**63 428 159**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	348 000	348 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**348 000**	**348 000**
Summa anläggningstillgångar		**62 473 850**	**63 776 159**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 942	4 265
Övriga fordringar	Not 11	78 637	90 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	928 911	571 893
Summa kortfristiga fordringar		**1 015 490**	**666 859**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	20 523 302	17 806 645
Summa kassa och bank		**20 523 302**	**17 806 645**
Summa omsättningstillgångar		**21 538 791**	**18 473 503**
Summa tillgångar		**84 012 641**	**82 249 662**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 638 964	4 638 964
Fond för yttre underhåll		6 806 398	6 168 399
Summa bundet eget kapital		**11 445 362**	**10 807 363**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 043 994	1 793 817
Årets resultat		1 526 286	1 888 175
Summa fritt eget kapital		**4 570 280**	**3 681 992**
Summa eget kapital		**16 015 641**	**14 489 355**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	63 295 901	64 172 454
Summa långfristiga skulder		**63 295 901**	**64 172 454**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	826 522	756 739
Leverantörsskulder		1 674 266	462 846
Övriga skulder	Not 15	626 862	922 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 573 449	1 445 694
Summa kortfristiga skulder		**4 701 099**	**3 587 853**
Summa eget kapital och skulder		**84 012 641**	**82 249 662**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader inkl. ombyggnader	Linjär	100
Stambyte	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	13 174 360	12 879 384
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-30 281	-60 562
Hyror, lokaler	557 816	551 334
Hyror, garage	681 099	669 154
Hyror, p-platser	318 167	316 151
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-140 597	-132 549
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-39 206	-34 826
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 664	-24 734
Rabatter*	-20 439	0
Bränsleavgifter, bostäder	7 988	7 988
Elavgifter	450	0
Debiterad fastighetsskatt	7 844	7 844
Summa nettoomsättning	**14 496 537**	**14 179 184**

*Föreningen har lämnat en rabatt till en av föreningens lokalhyresgäster med anledning av Covid-19 pandemin under kvartal 2 2020. Föreningen har ansökt för statlig ersättning för 50% av rabatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	61 582	70 588
Fakturerade kostnader	3 960	3 780
Erhållna statliga bidrag	93 230	0
Övriga rörelseintäkter	145 818	212 779
Försäkringsersättningar	0	90 000
Summa övriga rörelseintäkter	**304 590**	**377 147**

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-1 500 002	-826 996
Reparationer	-1 086 488	-1 170 339
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-399 728	-387 664
Tomträttsavgäld	-891 900	-891 900
Försäkringspremier	-271 121	-230 445
Kabel- och digital-TV	-146 172	-143 354
Återbäring från Riksbyggen	0	13 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 182
Serviceavtal	-10 202	-17 950
Obligatoriska besiktningar	0	-2 116
Bevakningskostnader	-37 817	-90 296
Snö- och halkbekämpning	-62 307	-142 155
Förbrukningsinventarier	-19 415	-18 193
Vatten	-754 792	-630 107
Fastighetsel	-367 075	-395 345
Uppvärmning	-2 834 079	-2 879 775
Sophantering och återvinning	-386 374	-323 402
Förvaltningsarvode yttre skötsel	-823 242	-823 848
Förvaltningsarvode städ	-372 181	-332 337
Summa driftkostnader	**-9 962 894**	**-9 300 101**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-773 990	-767 915
IT-kostnader	-21 096	-16 465
Arvode, yrkesrevisorer	-21 163	-20 625
Övriga försäljningskostnader	-4 200	0
Övriga förvaltningskostnader	-63 834	-55 108
Kreditupplysningar	-9 250	-8 550
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 068	-22 641
Kontorsmateriel	-5 200	-4 600
Telefon och porto	-5 782	-12 234
Medlems- och föreningsavgifter	-41 600	-41 600
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-19 406	-62 406
Summa övriga externa kostnader	**-994 139**	**-1 013 693**

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-80 646	-80 646
Sammanträdesarvoden	-23 872	-53 935
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-143 323	-128 814
Övriga kostnadsersättningar	0	-12 957
Övriga personalkostnader	0	-1 500
Sociala kostnader	-36 836	-55 245
Summa personalkostnader	**-284 677**	**-333 097**

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	33 408
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**33 408**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	39 609	42 283
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	271	478
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**39 880**	**42 761**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	27 586 199	27 586 199
Stambyte	55 081 147	55 081 147
MC-garage	36 148	36 148
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**82 703 494**	**82 703 494**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 398 925	-17 973 017
Stambyte	-10 873 157	
Mc-garage	-3 253	
	-19 275 335	**-17 973 017**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-216 221	-1 302 318
Årets avskrivning stambyte	-1 085 805	
Årets avskrivning mc-garage	-283	
	-1 302 309	**-1 302 318**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-20 577 644**	**-19 275 335**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**62 125 849**	**63 428 159**
Varav		
Byggnader	18 971 053	8 310 864
Stambyte	43 122 185	55 081 147
MC-garage	32 611	36 148
Taxeringsvärden		
Bostäder	214 000 000	214 000 000
Lokaler	6 820 000	6 820 000
Totalt taxeringsvärde	**220 820 000**	**220 820 000**
varav byggnader	*167 200 000*	*167 200 000*
varav mark	*53 620 000*	*53 620 000*

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	348 000	348 000
Summa andra långfristiga fordringar	**348 000**	**348 000**

Not 11 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	4 797	16 861
Skattekonto	73 840	73 840
Summa övriga fordringar	**78 637**	**90 701**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	25 552	29 669
Förutbetalda försäkringspremier	178 891	143 342
Förutbetalt förvaltningsarvode	253 680	252 335
Förutbetald uppvärmning	5 121	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 301	11 730
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 000	4 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 933	56 508
Förutbetald tomträttsavgäld	297 433	74 308
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**928 911**	**571 893**

Not 13 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	5 576	5 675
Bankmedel	12 800 848	12 757 121
Transaktionskonto	7 716 878	5 043 849
Summa kassa och bank	**20 523 302**	**17 806 645**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	64 122 423	64 929 193
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-826 522	-756 739
Långfristig skuld vid årets slut	**63 295 901**	**64 172 454**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkors-ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,24%	2021-06-08	10 193 234	0	566 892	9 626 342
SBAB	1,26%	2022-05-10	15 753 228	0	73 359	15 679 869
SBAB	0,71%	2022-10-11	4 695 902	0	33 507	4 662 395
SBAB	0,99%	2023-05-09	3 051 190	0	21 776	3 029 414
SBAB	0,94%	2023-05-09	15 941 417	0	0	15 941 417
SBAB	1,11%	2024-05-10	15 294 222	0	111 236	15 182 986
Summa			**64 929 193**	**0**	**806 770**	**64 122 423**

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

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

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 826 522 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	585 048	878 768
Mottagna depositioner	39 164	39 164
Skuld sociala avgifter och skatter	2 650	4 641
Summa övriga skulder	**626 862**	**922 573**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	118 268	127 285
Upplupna driftskostnader	9 316	6 222
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 971	3 163
Upplupna elkostnader	28 224	27 311
Upplupna vattenavgifter	57 601	53 340
Upplupna värmekostnader	127 172	113 225
Upplupna kostnader för renhållning	38 579	20 645
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 297	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 556	4
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 101 465	1 069 499
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 573 449**	**1 445 694**

Not Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	73 388 000	73 388 000
Säkerhet för vite enligt tomträttskontrakt	902 000	902 000
Varav panter i eget förvar	264 000	264 000
Varav panter i ägararkivet hos Lantmäteriet	965 000	965 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Spånga 16 nov. 2020

Ort och datum

Mats Larsell

Arestoula Gartziou

Thomas Östman

Fadi Kassab

Hamid Reza Gharechaie

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/12-2020

Deloitte

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Tedros Asmelash
Förtroendevald revisor

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Stockholmshus nr 25
organisationsnummer 702002-7020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Stockholmshus nr 25 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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.

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 RB BRF Stockholmshus nr 25 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella 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.

Östersund den 8 december 2020

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar
Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Ordförande har ordet

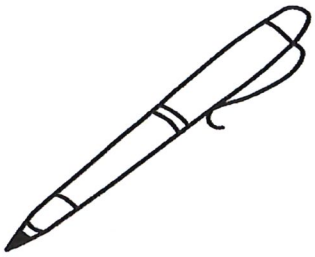
Jag flyttar från Sotingeplan!

Jag har bott i föreningen i 50 år, nu ska jag och min fru flytta. Vi tycker att vi har för stor lägenhet, vi tycker att det är jobbigt att gå flera trappor, vi vill flytta närmare till barn och barnbarn. Vi flyttar till Vällingby, till en mindre lägenhet med hiss och nära till handel och kommunikationer.
När jag blickar tillbaka i tiden, kan jag konstatera att under de 20 åren som jag haft förmånen och glädjen att vara ordförande i Stockholmshus 25, har det hänt mycket i föreningen:

- Parkeringsdäcket renoverades 2003
- Ekonomin var god och vi hade en betalningsfri månad 2003, 2004 och 2005
- Vi bytte till "tre hål i väggen" på ComHem-uttagen och fick bredband
- Vi skapade en gästlägenhet 2007
- Vi byggde MC-garage 2007
- Vi gjorde stambyte i samtliga lägenheter 2007 - 2009
- Vi installerade bredband i lägenheterna 2009
- Vi ordnade en grillplats mellan Sotingeplan 14 - 16, 2009
- Vi bytte till nya entré portar 2010
- Vi gjorde asbest- och PCB-sanering 2010
- Vi införde elektroniskt bokningssystem för tvättstugor, gästlägenheten och fritidslokalen 2010
- Vi utsågs till Riksbyggens bästa miljöförening 2010 och fick 50 000 kr
- Vi ordnade en jättefest för alla medlemmar vid föreningens 40-årsjubileum 2010
- Vi drabbades av bilbränder 2010
- Vi började få problem med råttor i området 2013, vi skaffade råttfällor
- Vi tilläggsisolerade på vindarna i alla våra hus 2014
- Vi renoverade garaget 2015
- Vi skaffade ny belysning på parkeringsdäcket 2016
- Föreningen firade 50 år med fest på grillplatsen 2019
- Balkongerna renoverades utvändigt 2020
- Vi installerade 8 st. ladd platser i garaget 2020
- Vi byter fönster 2020 – 2021

Det är klart att det känns lite vemodigt att bryta upp efter så många år på Sotingeplan men samtidigt är det lite spännande att komma till en ny plats och en ny bostadsrättsförening. Jag vill tacka alla trevliga människor jag lärt känna i föreningen med många trevliga minnen från min tid på Sotingeplan. Tack också till styrelsen för fin gemenskap och god laganda som gör styrelsearbetet trevligt och lätt. Jag vill också önska den nya styrelsen lycka till med ert spännande uppdrag att leda vår fina bostadsrättsförening. Jag vet hur mycket som ligger framför er med fortsättningen av fönsterbytet, fullföljande av lägenhetsbygget i gamla lekskolan, kommande byta av taket och taksargen och mycket annat. Tack för mig!

Mats Larsell



RB BRF Stockholmshus nr 25

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Stockholmshus nr 25 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