

Årsredovisning

Riksbyggen BRF Stockholmshus
Nr.7

Org nr: 702002-1759

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Stockholmshus Nr.7 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen 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 426 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 655 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Teleprintern 1, Fröken Väder 1, Linjeväljaren 6, Samtalsräknaren 18 och Radiomottagaren 7 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns åtta byggnader med 106 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Borrvägen 18-20, Hökmossevägen 5-16 och Tångvägen 17-26 i Hägersten.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1,5 rum och kök	58
2 rum och kök	6
2,5 rum och kök	42

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
MC-platser	2
Lokaler	13

Total tomtarea 7 677 m²

Total bostadsrätt 5 027 m²

Total lokalarea 358 m²

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Tomträtt

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

Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2033-09-30.

Årets taxeringsvärde 146 855 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 161 927 000 kr

Intresseförening

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
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Städning gemensamma utrymmen	JAMA Städ AB
Vinterväghållning	Gröndals Mark och Bygg AB
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum AB
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Container hyra	Ragn-sells AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Internet	B2 Bredband AB/Telenor AB

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 894 tkr och planerat underhåll för 1 535 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2025-05-06 som visar ett underhållsbehov på ca 2 057 tkr årligen för de närmaste tio åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättutrustning	2014	Tre st tvättmaskiner
Värmepump	2014	
Tvättutrustning	2017	En tvättmaskin
Vatten och avlopp	2017	
Relining av liggande avloppstammar	2018/2019	Relining av liggande avloppstammar
Tvättutrustning	2020/2021	En tvättmaskin och 3 st torkskåp
Byte överliggare plank	2023/2024	
Målning tvättstuga	2023/2024	
Värme (pump, expansionskärl, undercentral)	2023/2024	
VVS arbeten	2023/2024	
Ny brunn och stenkista	2023/2024	
Entrétrappa och stensättning	2023/2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	539 389
Målning	428 901
Planteringar	721 763

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tor Fodstad	Ordförande	2026
Joakim Magnil	Ledamot	2026
Mahroz Nakhaie	Ledamot	2027
Eva Åkesson	Ledamot	2027
Petra Norling	Ledamot	2027
Alva Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Dahlberg	Suppleant	2027
Patrik Sehlin	Suppleant	2027
Tilde Nagy	Suppleant	2027
Victoria Sennerstam	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Eklöf, Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Helena Lindström	Förtroendevald revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 135 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 137 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-06-01 då höjdes årsavgiften med 10,0%.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 327	5 165	4 910	4 799	4 788
Rörelsens intäkter	5 511	5 304	4 934	4 802	4 790
Resultat efter finansiella poster*	-2 081	-986	290	843	503
Årets resultat	-2 081	-986	290	843	503
Resultat exkl avskrivningar	-1 655	-560	667	1 220	880
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 976	-1 881	-635	16	-364
Årets kassaflöde	-403	-1 822	431	928	736
Soliditet %*	21	2	10	8	1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	94	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 001	973	923	907	907
Driftkostnader kr/kvm	1 105	813	547	411	466
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	820	619	518	411	439
Energikostnad kr/kvm*	347	327	282	228	207
Underhållsfond kr/kvm	879	919	868	655	431
Reservering till underhållsfond kr/kvm	245	245	242	224	231
Sparande kr/kvm*	-22	90	152	227	190
Ränta kr/kvm	47	36	28	20	20
Skuldsättning kr/kvm*	1 801	1 642	1 833	1 880	1 924
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 930	1 759	1 964	2 014	2 061
Räntekänslighet %*	1,9	1,8	2,1	2,2	2,3

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott på -2 081 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir underskottet -1 655 tkr. Det negativa resultatet beror på ökade driftkostnader i form av underhåll och reparationer. Föreningen arbetar för att säkerställa en ekonomisk hållbar utveckling och har i samband med budgetarbetet höjt årsavgifterna.

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 054	4 949 455	-3 835 672	-985 821
Disposition enl. årsstämmobeslut			-985 821	985 821
Reservering underhållsfond		1 321 000	-1 321 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 534 539	1 534 539	
Årets resultat				-2 080 961
Vid årets slut	105 054	4 735 916	-4 607 954	-2 080 961

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 821 493
Årets resultat	-2 080 961
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 321 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 534 539
Summa	-6 688 915

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 688 915**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 326 823	5 164 834
Övriga rörelseintäkter	Not 3	184 213	139 079
Summa rörelseintäkter		5 511 036	5 303 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 948 464	-4 380 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-781 390	-1 137 547
Personalkostnader	Not 6	-190 944	-188 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-426 290	-426 290
Summa rörelsekostnader		-7 347 088	-6 132 195
Rörelseresultat		-1 836 051	-828 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 282	43 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 191	-201 004
Summa finansiella poster		-244 909	-157 539
Resultat efter finansiella poster		-2 080 961	-985 821
Årets resultat		-2 080 961	-985 821

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	6 549 811	6 851 949
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	372 451	496 603
Summa materiella anläggningstillgångar		6 922 262	7 348 552
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		6 925 262	7 351 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 515	3 369
Övriga fordringar	Not 11	111 346	126 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	148 967	226 514
Summa kortfristiga fordringar		264 828	356 830
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 680 584	2 083 417
Summa kassa och bank		1 680 584	2 083 417
Summa omsättningstillgångar		1 945 412	2 440 247
Summa tillgångar		8 870 674	9 791 799

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	105 054	105 054	
Fond för yttre underhåll	4 735 916	4 949 455	
Summa bundet eget kapital	4 840 970	5 054 509	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 607 954	-3 835 672	
Årets resultat	-2 080 961	-985 821	
Summa fritt eget kapital	-6 688 915	-4 821 493	
Summa eget kapital	-1 847 945	233 016	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 690 862	2 780 263
Summa långfristiga skulder		7 690 862	2 780 263
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 009 225	6 062 112
Leverantörsskulder		171 057	67 415
Övriga skulder	Not 15	159 189	31 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	688 286	617 427
Summa kortfristiga skulder		3 027 757	6 778 521
Summa eget kapital och skulder		8 870 674	9 791 799

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 836 051	-828 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	426 290	426 290
	-1 409 761	-401 992
Erhållen ränta	28 185	24 001
Erlagd ränta	-243 394	-201 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 624 970	-579 255
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	73 099	-10 628
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	291 326	44 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 260 545	-545 882
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-247 426
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-247 426
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-249 288	-1 028 679
Upptagna lån	1 107 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	857 712	-1 028 679
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-402 833	-1 821 987
Likvida medel vid årets början	2 083 417	3 905 404
Likvida medel vid årets slut	1 680 584	2 083 417
Kassa och Bank BR	1 680 584	2 083 417

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.

Under året har vissa intäktsposter omklassificerats, vilket innebär en ändrad fördelning mellan nettoomsättning och övriga intäkter jämfört med årsredovisningen för 2023–2024.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	53
Bergvärme, borrhål	Linjär	60
Bergvärme, pumphar	Linjär	20
Bredbandsinstallation	Linjär	15
Tvätttrustning	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 808 322	4 669 022
Hyror, lokaler	240 940	230 136
Hyror, garage	6 181	6 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-21 038	-22 522
Bränsleavgifter, lokaler	14 805	12 528
Kabel-tv-avgifter	209 880	209 880
Övriga ersättningar	67 733	55 621
Fakturerade kostnader	0	3 369
Summa nettoomsättning	5 326 823	5 164 834

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	108 594
Övriga rörelseintäkter	16 352	30 485
Försäkringsersättningar	167 861	0
Summa övriga rörelseintäkter	184 213	139 079

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-1 534 539	-1 046 138
Reparationer	-893 718	-297 009
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-201 294	-192 050
Tomträttsavgäld	-438 909	-417 067
Arrendeavgifter	-23 314	-20 237
Försäkringspremier	-104 657	-91 521
Kabel- och digital-TV*	-148 902	-26 021
Återbäring från Riksbyggen	2 400	800
Obligatoriska besiktningar	-49 730	-52 845
Snö- och halkbekämpning	-56 648	-119 867
Förbrukningsinventarier	-11 864	-64 330
Fordons- och maskinkostnader	-1 958	0
Vatten	-492 542	-371 950
Fastighetsel	-509 749	-415 465
Uppvärmning	-868 925	-976 073
Sophantering och återvinning	-248 041	-184 238
Inre och yttre skötsel	-366 075	-106 199
Summa driftskostnader	-5 948 464	-4 380 210

*Tidigare bokförd under IT-kostnader i Not 5

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-660 800	-749 396
IT-kostnader	-8 390	-257 383
Arvode, yrkesrevisorer	-36 600	-34 375
Övriga förvaltningskostnader	-20 289	-19 173
Kreditupplysningar	-4 399	-10 877
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 763	-24 636
Telefon	0	-3 647
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 863
Köpta tjänster	0	-10 625
Bankkostnader	-5 499	-4 547
Övriga externa kostnader	-2 350	-17 027
Summa övriga externa kostnader	-781 390	-1 137 547

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Styrelsearvoden	-142 876	-137 708
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 418	-2 286
Sociala kostnader	-45 650	-48 154
Summa personalkostnader	-190 944	-188 148

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-250 151	-250 151
Avskrivning Markanläggningar	-51 988	-51 988
Avskrivning Maskiner och inventarier	-124 152	-124 152
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-426 290	-426 290

Not 8 Byggnader
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 112 064	13 112 064
Markanläggning	3 119 271	3 119 271
	16 231 335	16 231 335
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 231 335	16 231 335
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 547 578	-8 297 427
Markanläggningar	-831 807	-779 819
	-9 379 385	-9 077 246
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-250 151	-250 151
Årets avskrivning markanläggningar	-51 988	-51 988
	-302 139	-302 139
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 681 524	-9 379 385
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 549 810	6 851 950
Varav		
Byggnader	4 314 335	4 564 486
Bergvärme-borrhål	2 235 475	2 287 464
Taxeringsvärden		
Bostäder	145 000 000	160 000 000
Lokaler	1 855 000	1 927 000
	146 855 000	161 927 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 083 000</i>	<i>61 112 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>79 772 000</i>	<i>100 815 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 740 759	1 493 333
Installationer	356 250	356 250
	2 097 009	1 849 583
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 097 009	1 849 583
Årets anskaffningar		
Tvättutrustning	0	247 426
	0	247 426
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 244 155	-1 120 004
Installationer	-356 250	-356 250
	-1 600 405	-1 476 254
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-124 152	-124 152
	-124 152	-124 152
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 368 307	-1 244 155
Installationer	-356 250	-356 250
	-1 724 557	-1 600 405
Restvärde enligt plan vid årets slut	372 451	496 303
Varav		
Inventarier och verktyg	372 451	496 303

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
6 andelar i Riksbyggen á 500 kr	3 000	3 000
Summa andra långfristiga fordringar	3 000	3 000

Not 11 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	2 283	11 527
Skattekonto	94 548	93 003
Andra kortfristiga fordringar	14 515	22 417
Summa övriga fordringar	111 346	126 947

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	562	19 465
Förutbetalda försäkringspremier	36 178	32 302
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 581	61 070
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	62 112
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 587	738
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 352	0
Förutbetald tomträttsavgäld	36 708	50 829
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 967	226 514

Not 13 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel, SBAB	682	1 000 077
Transaktionskonto, Swedbank	1 679 902	1 083 340
Summa kassa och bank	1 680 584	2 083 417

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	9 700 087	8 842 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-264 084	-117 528
Nästa års omsättning av lån	-1 745 141	-5 944 584
Långfristig skuld vid årets slut	7 690 862	2 780 263

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,85%	2025-05-15	2 955 035,00	-2 941 552,00	13 483,00	0,00
SBAB	3,14%	2026-07-09	761 772,00	0,00	33 895,00	727 877,00
SBAB	3,14%	2026-07-09	402 777,00	0,00	20 000,00	382 777,00
SBAB	3,02%	2027-07-13	0,00	2 941 552,00	4 676,00	2 936 876,00
SBAB	4,06%	2026-05-19	761 772,00	0,00	33 895,00	727 877,00
SBAB	3,11%	2026-11-09	1 825 000,00	0,00	50 000,00	1 775 000,00
SBAB	3,14%	2027-05-11	0,00	1 107 000,00	0,00	1 107 000,00
SBAB	3,85%	2027-05-11	2 136 019,00	0,00	93 339,00	2 042 680,00
Summa			8 842 375,00	1 107 000,00	249 288,00	9 700 087,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning kommande verksamhetsår som kortfristig skuld.

Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 447	22 447
Övriga skulder	136 742	0
Oidentifierad inbetalning	0	9 119
Summa övriga skulder	159 189	31 566

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	14 994	4 197
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	23 250
Upplupna elkostnader	28 288	21 174
Upplupna vattenavgifter	78 752	34 345
Upplupna värmekostnader	34 368	40 748
Upplupna kostnader för renhållning	34 728	30 679
Upplupna revisionsarvoden	35 700	34 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 936	16 460
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	433 520	412 475
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	688 286	617 427

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	11 864 250	11 864 250

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter balansdagen har föreningen bytt förvaltare. SBC tillträdde som ny förvaltare den 2026-01-01.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-02-13

Årsredovisningen undertecknas *enligt digital signatur*

Tor Fodstad

Joakim Magnil

Mahroz Nakhaie

Eva Åkesson

Petra Norling

Jonathan Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats *enligt digital signatur*

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Helena Lindström
Förtroendevald revisor

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 bostadsrätthavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrätthavaren 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 bostadsrätthavaren 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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 20,6 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.

Riksbyggen BRF Stockholmshus Nr.7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Stockholmshus Nr.7
i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



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."

Tor Fodstad

Undertecknare 1

Serienummer: 3d7c085c3c9bd4[...]dc6d7c3f3502f
IP: 90.130.xxx.xxx
2026-02-16 14:09:21 UTC



Jonathan Emanuel Moberg

Undertecknare 1

Serienummer: aa007dd8f15f0c[...]781c5e55a39d6
IP: 95.193.xxx.xxx
2026-02-16 14:31:22 UTC



EVA ÅKESSON

Undertecknare 1

Serienummer: f757a27e15e373[...]7c41954ddfeb1
IP: 83.249.xxx.xxx
2026-02-16 15:54:18 UTC



Mahroz Nakhaie

Undertecknare 1

Serienummer: 3ced14c40d0e30[...]91729ef38c62a
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-02-17 09:32:00 UTC



LARS JOAKIM MAGNIL

Undertecknare 1

Serienummer: 994f7696a84f09[...]a17ad6c9f361f
IP: 85.229.xxx.xxx
2026-02-17 18:22:13 UTC



PETRA NORLING

Undertecknare 1

Serienummer: 346cd3dc1ae209[...]530ab02dad825
IP: 85.229.xxx.xxx
2026-02-17 21:36:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

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."

Anna Helena Raubal Lindström

Undertecknare 2

Serienummer: f7badc73f93264[...]1ff6d10fdb5f3

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-02-19 06:57:23 UTC



Lars Mattias Eklöf

Undertecknare 2

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-02-19 16:30:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus Nr.7., org.nr 702002-1759.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus Nr.7. för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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 auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Stockholmshus Nr.7. för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Helena Lindström
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."

Anna Helena Raubal Lindström

Undertecknare 1

Serienummer: f7badc73f93264[...]1ff6d10fdb5f3

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-02-19 14:13:17 UTC



Lars Mattias Eklöf

Undertecknare 1

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-02-19 16:29:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.