
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB Brf Stockholmshus 37
Org nr: 716419-1418



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Stockholmshus 37
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 204 % till 229 %. I resultatet ingår avskrivningar med 1 556 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 760 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 365 m², vilket motsvarar 13 % av fastighetens uthyrningsbara yta. Intäkter från lokalhyror utgör ca 29,71 % av föreningens nettoomsättning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Lehusen 11 i Stockholms stad med därpå uppförd byggnad i 9 våningar. Byggnaden är uppförd 1991 med 128 lägenheter och 8 lokaler. Byggnaden är belägen på adresserna Fatburs Kvarngata 2, 4, 8, 10, 12 och 14.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
10	47	48	14	9	128

Dessutom tillkommer:

Lokaler
8

Total tomtarea 3 070 m²

Total bostadsarea 9 301 m²

Total lokalarea 1 372 m²

Total area 10 673 m²

Årets taxeringsvärde 282 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 282 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring och i den ingår försäkring mot ohyra. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen Ek. förening
Teknisk förvaltning	Riksbyggen Ek. förening
Fastighetsservice	Riksbyggen Ek. förening
Fastighetsutveckling	Riksbyggen Ek. förening
Vinterskötsel	Riksbyggen Ek. förening
Städning	Teknostäd AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	ComHem AB
Elavgifter	Stockholm Exergi AB & Vattenfall AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Sophämtning	Ragn-Sells AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Brandskydd	Brand- och Industriskydd i Mellansverige AB
Hemsidan/webbhotell	Surftown Sverige AB
Takvärme	Lisuna Montage AB
Tvättstugeservice	Bravida Sverige AB

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Södra Stationsgaraget, andelstal 5,92%, samt i Sopsug inom Södra Station samfällighetsförening, andelstal 3,835%. Dessutom är föreningen medlem i gemensamhetsanläggningen Lehusen GA:2, med andelstal är 40%. Gemensamhetsanläggningen utgörs av gatan utanför nr 12 och 14 samt nr 16 och 18, och även trappan ner till Södermalmsallén.

Teknisk status

Stadseenlig fastighetsbesiktning av föreningens egendom genomfördes 30 augusti av representanter från styrelsen tillsammans med föreningens förvaltare från Riksbyggen. Besiktningen inleddes med att besiktningsrapporten till underhållsplanen samt sammanställning över kommande åtgärder 2018 - 2025 granskades. Invändig och utvändig syn av fastigheten genomfördes. Utöver ett visst underhållsbehov som har eller kommer att åtgärdats synes fastigheten vara i gott skick.

Systematiskt brandskyddsarbete SBA av fastigheten genomfördes 28 november och en lekplatsbesiktning genomfördes 19 december. Alla garagesamfällighetens garage utom ett mindre garage är renoverande, vilket innebär att föreningen på sikt kommer få en avkastning från garagesamfälligheten.

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 1 113 tkr och planerat underhåll för 1 176 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Det föreningen har gjort under året är:

- Dammbindning alternativt målning av golv i förrådsgångar, cykelrum och barnvagnsrum
- Brandskyddsbesiktning har genomförts omfattande rökluckor, brandlarm och brandsläckare
- Projekt med utbyte till LED ljuskällor istället för lysrör och kompaktlysror i trapphus, våningsplan och gemensamma lokaler. Lampor som ofta är tända har bytts under året, övriga kommer att bytas succesivt
- Bättringsmålning av tak
- Upprustning av gårdar

Årets utförda underhåll (i tkr):

Beskrivning	Belopp
Målning gemensamma utrymmen	210
Hissunderhåll	63
Takmålning	99
Markytor gårdar	94
Garage samfällighet	710

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningen har tidigare utfört nedanstående större underhåll:

Beskrivning	År
Ventilationssystemet FTX, byte pulsdrivna fläktar	2011
Elektroniskt låssystem entrédörrar & gemensamma lokaler	2012
Fjärrvärmecentral, byte av värmeväxlare, cirkulationspump och reglerdon	2013
Tilläggsisolering samtliga vindar	2013
Elektroniskt låssystem även till gemensamma inre lokaler	2014
Takvärmeanläggning	2016
Snörasskydd på tak	2017
Garagerenovering samfällighet	2016-2018



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Eriksson	Ordförande	2019
Kaj Majuri	Vice ordförande	2019
Sten Kjellsson	Ledamot	2020
Michael Keller	Ledamot	2019
Mattias Malicki	Ledamot	2020
Jeanette Liljendahl	Ledamot	2020
Carl Eliasson Hagerström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Persson	Suppleant	2020
Olof Ericsson	Suppleant	2019
Maarit Björklund	Suppleant	2019
Susanna Bjälevik	Suppleant	2020
Charlotte Sundqvist	Suppleant	2020
Yingfu Xie	Suppleant	2019
Anela Coso	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2019
Wille Bergöö	Förtroendevald revisor	2019

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2019
Mikael Lundstedt	Förtroendevald revisor	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Kallander	2019
Lars G Ahlstedt	2019
Helena Lundstedt	2019

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort ett frivilligt kapitaltillskott som har påverkat ekonomin på ett väsentligt sätt mot den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Inga övriga händelser har inträffat som påverkat ekonomin väsentligt.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj och styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningen har gjort en gemensam upphandling av säkerhetsdörrar för medlemmars räkning. Trädgårdsgruppen har fortsatt att göra om vissa rabatter på gårdarna och planterat nya perenna växter

Efter räkenskapsåret har eller kommer följande åtgärdas:

- Januari stamspolning av lägenheter hyreslokaler samt gemensamma utrymmen
- Februari skadeförebyggande statuskontroll av lägenheterna
- OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) av lägenheter hyreslokaler samt gemensamma utrymmen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 177 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 174 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för drift uppgick för 2018 i genomsnitt till 293 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Styrelsen framför ett varmt tack till trädgårdsgruppen och de medlemmar som under året har hjälpt till med:

- Att på trivseldagen vår och höst eller vid andra tillfällen göra fint utomhus och inomhus.
- Trädgårdsskötsel såsom plantera lökar och plantor, vattnat, rensat ogräs, klippt gräs
- Att skotta snö, sanda och slå larm när det fanns risk för snöras

Sedan november 2016 har föreningen tecknat ett kollektivt bredbandsavtal med Ownit Broadband AB. Föreningen tar därmed kostnaden för den kollektiva bredbandstjänsten och erbjuder medlemmarna hastigheten 100 Mbps. Tillägg utöver det faktureras den boende direkt från Ownit Broadband AB. Föreningens kabel-TV leverantör är ComHem och i avtalet med dem ingår ComHems basutbud.

Belåning och kapitalkostnadspool

Föreningen har genomfört frivilligt kapitaltillskott, varje bostadsrättslägenhet har separat andelstal för drift och kapital. De lägenheter som gjort kapitaltillskott har fått sänkt andelstal och avgift för kapital i proportion till utfört kapitaltillskott vilket innebär att två i övrigt likvärdiga lägenheter kan ha olika avgift.

Nyckeltal

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017
Lån	43 232 771	52 999 960
Avgifter kapital	2 672 588	2 998 160
Amorteringar exkl. kapitaltillskott	2 200 000	2 956 199
Kapitaltillskott	7 567 189	0
Räntekostnader	484 724	612 937

Snitträntan under året har varit 1,04%.

Sammanlagda ytan för lägenheter och hyreslokaler = 10 673 kvm, genomsnittlig belåning då både lägenheter och hyreslokaler inkluderas är ca 4 051 kr/kvm.

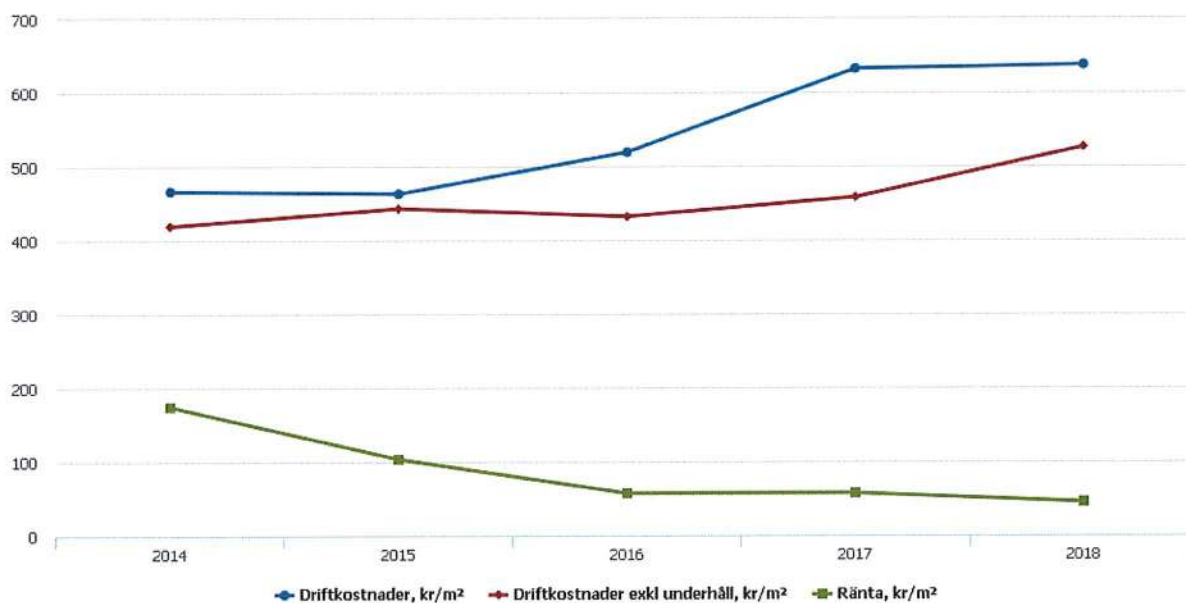
Avgiften för kapital finns särredovisad på månadsaviseringen, enskild lägenhets andel av föreningens lån kan beräknas enligt följande: En avgift för kapital på 1 000 kr motsvarar en andel av föreningens lån på ca 202 000 kr. Exempel: avgift för kapital = 3 197 kr motsvarar en andel av föreningens lån $\sim 202 \cdot 3197 = 645\,794$ kr. Detta exempel visar en genomsnittlig bostadsrättslägenhet på 73 kvm som inte deltagit i kapitaltillskott samt då föreningens lån fördelas enbart på bostadsrättslägenheterna.

Lägenheter med andelstal kvar i kapitalkostnadspoolen betalar räntor och amorteringar på föreningens lån. För närvarande används det låga ränteläget för att amortera lånen, räntekostnaden kan därför öka med ca 2 % med bibehållen rimlig amorteringstakt utan att avgiften för kapital behöver höjas vilket är en värdefull tillgång. Med hjälp av kapitaltillskott samt månadsvis amorteringar via avgiften har föreningens lån minskat från ca 101 000 tkr 2013 till nuvarande ca 43 000 tkr.

Föreningen har genomfört frivilligt kapitaltillskott 2013, 2015, 2018, inga ytterligare kapitaltillskott är i dagsläget planerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	9 481	9 684	6 625	11 994	10 175
Resultat efter finansiella poster	204	-98	-1 931	4 274	1 897
Resultat exklusive avskrivningar	1 760	1 457	-375	5 248	2 871
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-80	343	-1 489	4 134	1 757
Balansomslutning	171 847	174 906	177 418	179 246	179 729
Soliditet %	74	68	67	67	60
Likviditet %	229	204	270	352	259
Årsavgiftsnivå drift för bostäder, kr/m ²	293	293	293	293	293
Driftkostnader, kr/m ²	618	632	519	463	466
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	508	458	432	443	419
Ränta, kr/m ²	45	57	57	103	174
Underhållsfond, kr/m ²	865	802	872	855	770
Lån, kr/m ²	4 051	4 966	5 243	5 243	6 493



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.

Handwritten signature/initials

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Kapital-tillskott	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	51 109 663	1 361 422	38 636 919	8 562 636	19 205 033	-98 225
Disposition enl. årsstämmobeslut					-98 225	98 225
Reservering underhållsfond				1 840 000	-1 840 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 175 574	1 175 574	
Kapitaltillskott			7 567 189			
Årets resultat						204 412
Vid årets slut	51 109 663	1 361 422	46 204 108	9 227 062	18 442 381	204 412

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	19 106 808
Årets resultat	204 412
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 840 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 175 574
Summa	18 646 794

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **18 646 794**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 481 312	9 684 342
Övriga rörelseintäkter	Not 3	331 611	31 597
Summa rörelseintäkter		9 812 923	9 715 939
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 600 150	-6 741 050
Övriga externa kostnader	Not 5	-607 093	-561 462
Personalkostnader	Not 6	-393 374	-381 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 555 949	-1 555 949
Summa rörelsekostnader		-9 156 566	-9 240 105
Rörelseresultat		656 357	475 834
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	18 432	17 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 665	21 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-485 041	-613 048
Summa finansiella poster		-451 944	-574 060
Resultat efter finansiella poster		204 412	-98 225
Årets resultat		204 412	-98 225



Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	165 770 820	167 326 769
Summa materiella anläggningstillgångar		165 770 820	167 326 769
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 000	192 000
Summa anläggningstillgångar		165 962 820	167 518 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 013	3 776
Övriga fordringar		65 152	93 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	557 945	503 946
Summa kortfristiga fordringar		632 110	601 066
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 252 161	6 786 480
Summa kassa och bank		5 252 161	6 786 480
Summa omsättningstillgångar		5 884 271	7 387 547
Summa tillgångar		171 847 091	174 906 316

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		52 471 085	52 471 085
Kapitaltillskott		46 204 108	38 636 919
Fond för yttre underhåll		9 227 062	8 562 636
Summa bundet eget kapital		107 902 255	99 670 639
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 442 381	19 205 033
Årets resultat		204 412	-98 225
Summa fritt eget kapital		18 646 794	19 106 808
Summa eget kapital		126 549 048	118 777 447
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	42 732 771	52 499 960
Summa långfristiga skulder		42 732 771	52 499 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	500 000	500 000
Leverantörsskulder		743 381	629 507
Skatteskulder		37 457	96 981
Övriga skulder	Not 15	423 950	522 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	860 483	1 879 854
Summa kortfristiga skulder		2 565 271	3 628 909
Summa eget kapital och skulder		171 847 091	174 906 316

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder drift	2 728 968	2 729 019
Årsavgifter, kapital	2 672 588	2 998 160
Hyrer, lokaler	2 837 977	2 835 950
Rabatter, lokaler	-2 929	-5 958
Debiterad fastighetsskatt, lokaler	248 592	131 020
Bränsleavgifter, lokaler	66 200	66 200
Bränsleavgifter, bostäder	929 916	929 950
Summa nettoomsättning	9 481 312	9 684 342

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar pant- och överlåtelseavgifter	22 904	19 885
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	30 438	11 712
Försäkringsersättningar	277 913	0
Summa övriga rörelseintäkter	331 611	31 597

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-1 175 574	-1 852 212
Reparationer	-1 112 509	-815 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-471 136	-468 320
Tomträttsavgäld	-1 296 700	-1 296 700
Samfällighetsavgifter	-62 418	-79 803
Försäkringspremier	-134 432	-116 775
Digitala tjänster	-239 983	-121 217
Återbäring från Riksbyggen	7 625	9 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 699	-6 074
Obligatoriska besiktningar	-29 075	-29 630
Snö- och halkbekämpning	-56 347	-65 057
Statuskontroll	-13 232	0
Förbrukningsinventarier	-30 970	-4 609
Vatten	-205 872	-197 409
Fastighetsel	-413 439	-353 776
Uppvärmning	-994 292	-963 625
Sophantering och återvinning	-216 543	-225 429
Förvaltningsarvode drift	-138 553	-153 715
Summa driftkostnader	-6 600 150	-6 741 050

**Under 2018 har kostnader för bredband bokförts som digitala tjänster istället för som IT-kostnader.*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-437 370	-314 384
IT-kostnader	-10 988	-134 672
Arvode, yrkesrevisor	-25 500	-40 528
Övriga förvaltningskostnader	-61 299	-33 007
Kreditupplysningar	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 761	-16 748
Medlems- och föreningsavgifter	-6 400	0
Bankkostnader	-1 855	-2 375
Advokat och rättegångskostnader	-43 246	0
Övriga externa kostnader	0	-19 748
Summa övriga externa kostnader	-607 093	-561 462

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-180 000	-141 200
Sammanträdesarvoden	0	-38 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-131 598	-125 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 500
Övriga personalkostnader - utbildning	-400	0
Sociala kostnader	-81 376	-71 243
Summa personalkostnader	-393 374	-381 643

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 555 949	-1 555 949
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 555 949	-1 555 949

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	18 432	17 664
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	18 432	17 664

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-484 724	-612 937
Övriga räntekostnader	-317	-111
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-485 041	-613 048

19

UB

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	186 713 882	186 713 882
	186 713 882	186 713 882
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 713 882	186 713 882
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 387 113	-17 831 164
	- 19 387 113	- 17 831 164
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 555 949	-1 555 949
	- 1 555 949	- 1 555 949
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 20 943 062	- 19 387 113
Restvärde enligt plan vid årets slut	165 770 820	167 326 769
Varav		
Byggnader	165 770 820	167 326 769
Taxeringsvärden		
Bostäder	252 000 000	252 000 000
Lokaler	30 000 000	30 000 000
Totalt taxeringsvärde	282 000 000	282 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>126 800 000</i>	<i>126 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>155 200 000</i>	<i>155 200 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	192 000	192 000
Summa andra långfristiga fordringar	192 000	192 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 908	29 709
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 278	108 406
Förutbetald renhållning	41 537	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 459	30 309
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	10 033	10 033
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 555	1 314
Förutbetald tomträtsavgäld	324 175	324 175
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	557 945	503 946

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel <i>Nordea</i>	216 429	230 184
Bankmedel <i>SBAB</i>	4 028 198	5 012 219
Transaktionskonto <i>Swedbank</i>	1 007 533	1 544 077
Summa kassa och bank	5 252 161	6 786 480

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	43 232 771	52 999 960
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	42 732 771	52 499 960

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Ingående skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	0,81%	2019-09-03	8 300 000	0	0	8 300 000
SBAB	1,52%	2020-09-18	21 199 980	0	0	21 199 980
NORDEA	0,79%	2019-03-19	23 499 980	0	9 767 189	13 732 791
Summa			52 999 960	0	9 767 189	43 232 771

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 40 732 771 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mottagna depositioner	290 330	448 970
Skuld för moms	89 170	72 568
Skuld sociala avgifter och skatter	0	68
Avräkning hyror och avgifter	44 450	960
Summa övriga skulder	423 950	522 567

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	56 556	55 918
Upplupna räntekostnader	4 047	4 375
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	248 620
Upplupna elkostnader	25 914	0
Upplupna revisionsarvoden	35 750	35 000
Upplupna styrelsearvoden	180 000	180 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	16 127
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	558 216	1 339 814
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	860 483	1 879 854

Not 17 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	136 010 160	136 010 160

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

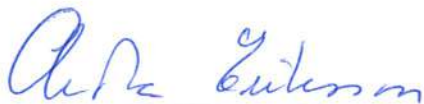
19

WB

Styrelsens underskrifter

Stockholm 2019-04-08

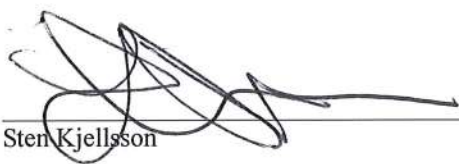
Ort och datum



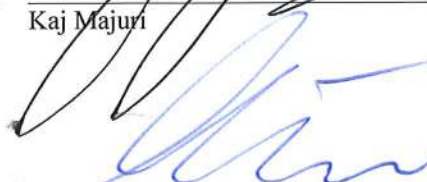
Anita Eriksson



Kaj Majuri



Sten Kjellsson



Michael Keller



Mattias Malicki



Jeanette Liljendahl



Carl Eliasson Hagerström, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Wille Bergöö
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37, org.nr 716419-1418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för

den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Medrevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm 2019-04-16



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Wille Bergöö
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.

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.

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.

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.

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.

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.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd 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.

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

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.

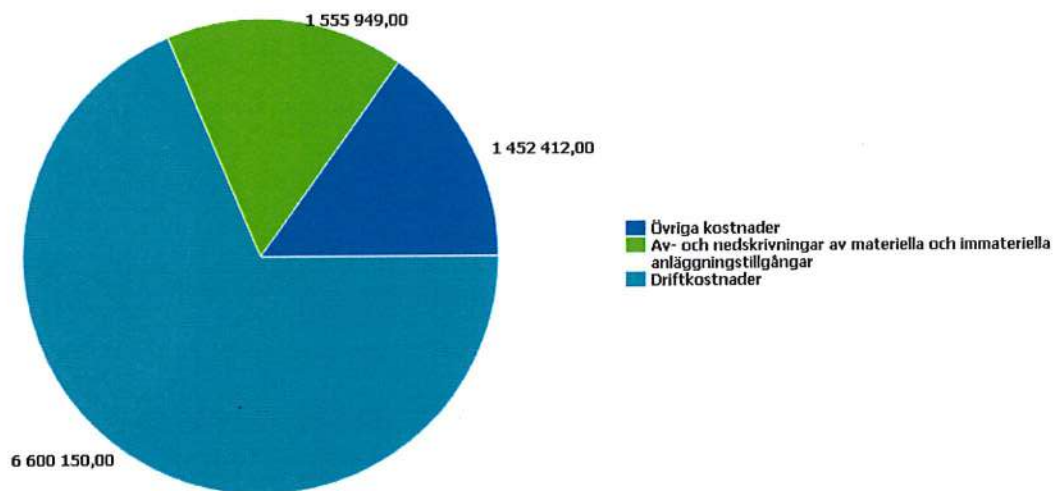
Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-12-31	2017-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 600 150	6 741 050
Övriga externa kostnader	607 093	561 462
Personalkostnader	393 374	381 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 555 949	1 555 949
Finansiella poster	451 944	574 060
Summa kostnader	9 608 510	9 814 164



RB Brf Stockholmshus 37

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Stockholmshus 37 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.

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

