

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Stenbocken  
Org nr: 712800-0614





## **Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar**

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

---

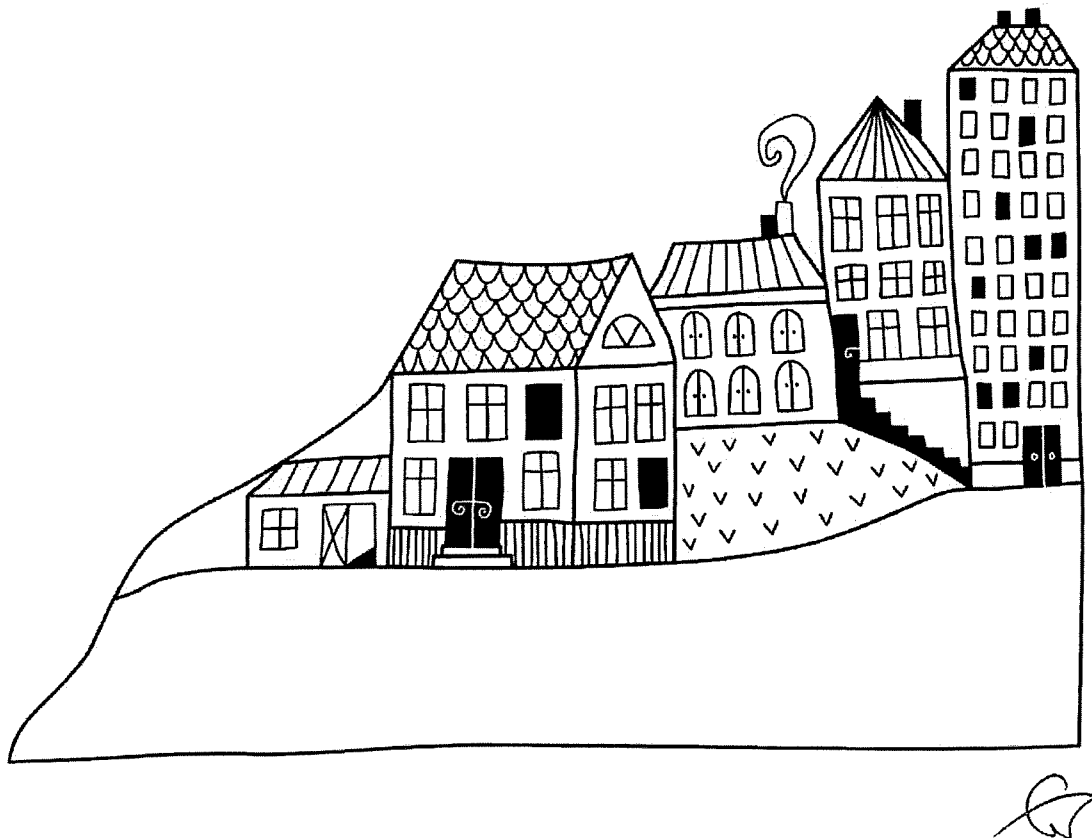
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stenbocken för  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 646 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -978 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Klockarberget 1 & 2, samt Trälberget 5 i Botkyrka kommun. Byggnaderna innehåller 367 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976-1977.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
19	76	186	59	27		367

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	187	158

Total tomtarea 54 137 m<sup>2</sup>

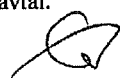
Total bostadsarea 28 015 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 773 m<sup>2</sup>

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Botkyrka kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-01-01 med en årlig avgäld på 930 950 kr.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



### 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 3 845 tkr och planerat underhåll för 5 761 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För tiden 2022-2024 uppgår underhållskostnader enligt plan till 2 376 tkr per år i genomsnitt. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 635 tkr (92 kr/m<sup>2</sup>). Vilket är i enlighet med underhållsplanen.

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

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Basturenovering	45 994
Yttre målning	1 297 604
Frostfria vattenutkastare	73 750
Värmepumpar	2 775 000
Åtgärder efter ventilationsbesiktning	198 388
Passagesystem	66 553
Tak	101 444
Markytor	<u>1 202 150</u>
<b>Summa</b>	<b>5 760 883</b>

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning stammar	2022	
Asfaltsytor	2022	
Dillfog garage	2022	



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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Hernborg	Ordförande	2023
Hans Martedal	Vice ordförande	2023
Hans-Peter Cleve	Ledamot	2022
Birgitta Lindgren	Ledamot	2022
Pernilla Jensen	Ledamot	2022
Kristoffer Karlsson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Freddy Huerta Bagardo	Suppleant	2022
Mervi Vakoniemi	Suppleant	2022
Yvonne Sedin Blank	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision, Joakim Mattson	Revisionsbolag	2022
Angelos Xanthoulidis	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision	2022
Noor Al-Ameri	2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 483 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 58 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 46 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 495 personer.

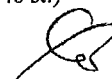
Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höjning av årsavgifterna med 1,5% från 1 januari 2022.

Styrelsen beslöt även höja hyrorna för garage och parkeringsplatser med 120 kr/månad.

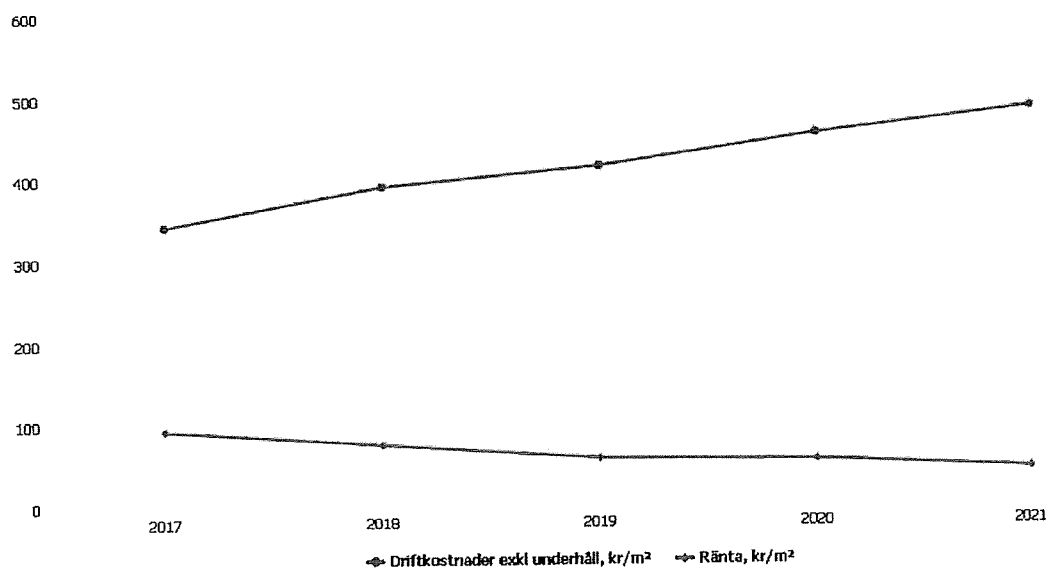
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 737 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 43 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 46 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	21 725	21 356	21 150	21 141	21 132
Årets resultat	-2 623	-1 678	1 273	781	430
Soliditet %	15	17	18	17	17
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	482	452	414	390	342
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	41	53	56	74	92
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 016	3 072	3 136	3 185	3 235





## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	2 377 400	43 829	6 119 906	12 918 727	-1 677 946
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 677 946	1 677 946
Reservering underhållsfond			2 635 000	-2 635 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-5 760 883	5 760 883	
Årets resultat					-3 002 204
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 377 400</b>	<b>43 829</b>	<b>2 994 023</b>	<b>14 366 664</b>	<b>-3 002 204</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 240 782
Årets resultat	-2 623 494
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 635 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 760 883
<b>Summa</b>	<b>11 743 171</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**11 743 171**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	21 658 159	21 355 684
Övriga rörelseintäkter	Not 3	483 241	159 344
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>22 141 400</b>	<b>21 515 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-19 630 345	-17 836 761
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 713 849	-1 518 782
Personalkostnader	Not 6	-643 053	-670 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 645 964	-1 645 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 633 212</b>	<b>-21 672 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 491 812</b>	<b>-157 194</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	52 848	0
Ränteintäkter		9 726	10 899
Räntekostnader		-1 194 256	-1 531 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 131 682</b>	<b>-1 520 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 623 494</b>	<b>-1 677 946</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 623 494</b>	<b>-1 677 946</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och markanläggningar	Not 9	105 178 539	106 797 936
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	106 270	132 837
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 284 808</b>	<b>106 930 773</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	551 000	551 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>551 000</b>	<b>551 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>105 835 808</b>	<b>107 481 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		388 951	28 630
Övriga fordringar		46 004	46 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 278 107	467 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 713 062</b>	<b>542 539</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 602 078	5 293 025
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 602 078</b>	<b>5 293 025</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 315 140</b>	<b>5 835 564</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>111 150 498</b>	<b>113 317 337</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 421 229	2 421 229	
Fond för yttre underhåll	2 994 024	6 119 906	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 415 253</b>	<b>8 541 135</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	14 366 665	12 918 727	
Årets resultat	-2 623 494	-1 677 946	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 743 171</b>	<b>11 240 782</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 158 423</b>	<b>19 781 917</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	75 460 986	68 896 809
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 460 986</b>	<b>68 896 809</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 362 075	19 537 116
Leverantörsskulder		1 988 241	436 012
Skatteskulder		53 386	50 715
Övriga skulder		1 968 129	1 911 355
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 159 708	2 703 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 531 539</b>	<b>24 638 611</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>111 150 948</b>	<b>113 317 337</b>	

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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	100
Garage och p-platser	Linjär	40
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	20 644 738	20 338 118
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-200 008	-200 008
Hyror, lokaler	469 115	468 328
Hyror, garage	569 018	568 776
Hyror, p-platser	294 062	294 061
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-105 098	-104 648
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 128	-2 293
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 540	-6 650
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>21 658 159</b>	<b>21 355 684</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	75 107	94 496
Inkasso	0	8 510
P-avgifter	408 134	56 338
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>483 241</b>	<b>159 344</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-5 760 883	-4 831 526
Reparationer	-3 844 789	-4 062 335
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-597 533	-586 523
Tomträttsavgäld	-931 800	-931 800
Försäkringspremier	-797 077	-412 829
Kabel- och digital-TV	-138 393	-136 571
Återbäring från Riksbyggen	14 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 789	-19 532
Serviceavtal	-10 827	3 607
Obligatoriska besiktningar	-18 694	1 893
Bevakningskostnader	-67 551	-69 515
Snö- och halkbekämpning	-237 569	-98 781
Statuskontroll av lägenheter	0	-337 008
Förbrukningsmaterial	-49 541	-29 979
Fordons- och maskinkostnader	-64 986	-64 144
Vatten	-1 200 500	-1 273 385
Fastighetsel	-1 191 206	-1 388 206
Uppvärmning	-3 157 639	-2 450 280
Sophantering och återvinning	-544 793	-583 271
Inre och yttre skötsel	-1 019 175	-566 576
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-19 630 345</b>	<b>-17 836 761</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Seniorförening och gårdskassor	-4 528	-24 251
Förvaltningsarvode	-1 115 414	-1 075 544
IT-kostnader	-11 274	-9 873
Arvode, yrkesrevisorer	-18 450	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-139 284	-104 399
Inkassokostnader	-2 906	-17 598
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-83 531	-94 059
Kontorsmateriel	-33 567	-55 577
Telefon	-42 546	-37 565
Medlems- och föreningsavgifter	-18 350	-18 450
Köpta tjänster	0	-1 041
Konsultarvoden	-7 500	-17 500
Advokat och rättegångskostnader	-236 500	-37 925
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 713 849</b>	<b>-1 518 782</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Lön till fastighetsskötare	-239 986	-205 990
Uttagskatt	-62 386	-54 585
Styrelsearvoden	-287 204	-314 546
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-8 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-210
Sociala kostnader	-53 477	-87 384
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-643 053</b>	<b>-670 715</b>

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

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 236 466	-1 236 466
Avskrivning Markanläggningar	-324 464	-324 464
Avskrivningar Energibesparande åtgärder	-58 468	-58 468
Avskrivning Sopbehållare	-26 567	-26 567
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 645 964</b>	<b>-1 645 964</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen	52 848	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>52 848</b>	<b>0</b>

**Not 9 Byggnader och markanläggningar**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	121 070 610	121 070 610
Energibesparande åtgärder	1 461 690	1 461 690
Garage och p-platser	12 787 305	12 787 305
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>135 319 605</b>	<b>135 319 605</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-25 793 332	-24 556 866
Energibesparande åtgärder	-409 275	-351 808
Garage och p-platser	-2 319 063	-1 994 599
	<b>-28 521 670</b>	<b>-26 903 273</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 236 466	-1 236 466
Årets avskrivning energibesparande åtgärder	-58 468	-58 468
Årets avskrivning garage och p-platser	-324 462	-324 464
	<b>-1 619 396</b>	<b>-1 619 398</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-30 141 066</b>	<b>-28 522 671</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>105 178 539</b>	<b>106 767 065</b>

**Varav**

Byggnader	94 050 375	95 286 841
Energibesparande åtgärder	877 010	935 478
Garage och p-platser	10 220 282	10 544 746

**Taxeringsvärden**

Bostäder	269 000 000	269 000 000
Lokaler	6 208 000	6 208 000

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	<i>210 962 000</i>	<i>210 962 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>64 246 000</i>	<i>64 246 000</i>





**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	3 179 481	3 179 481
Sopbehållare (moloker)	398 507	398 507
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>3 577 988</b>	<b>3 577 988</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare	-265 670	-239 103
	<b>-3 445 151</b>	<b>-3 418 584</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Sopbehållare	-26 567	-26 567
	<b>-26 567</b>	<b>-26 567</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare	-292 237	-265 670
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 471 718</b>	<b>-3 445 151</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>106 270</b>	<b>132 837</b>
<b>Varav</b>		
Sopbehållare	106 270	132 837

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Riksbyggen, 1 102 st á 500 kr	551 000	551 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>551 000</b>	<b>551 000</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	710
Förutbetalda försäkringspremier	915 755	107 125
Förutbetalt förvaltningsarvode	93 045	89 628
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 607	34 593
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 149
Förutbetald tomträtsavgäld	233 700	233 700
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 278 107</b>	<b>467 905</b>



**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bankmedel, SBAB	1 853 483	3 643 757
Transaktionskonto, Swedbank	1 665 107	1 566 965
Företagskonto, Swedbank	83 487	82 303
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 602 078</b>	<b>5 293 025</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inteckningslån	86 823 061	88 433 925
Nästa års omsättning av lån	-10 441 891	-17 641 891
Nästa års amortering	-920 184	-1 895 225
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>75 460 986</b>	<b>68 896 809</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,79%	2023-06-01	9 650 000,00	0,00	100 000,00	9 550 000,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-06-01	14 562 221,00	0,00	166 424,00	14 395 797,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2022-01-31	10 548 171,00	0,00	106 280,00	10 441 891,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-04-30	7 920 000,00	0,00	75 600,00	7 484 400,00
SBAB	1,97%	2025-03-20	3 460 000,00	0,00	80 000,00	3 380 000,00
SBAB	2,80%	2025-06-12	6 327 516,00	0,00	142 192,00	6 185 324,00
SBAB	2,40%	2025-06-12	15 617 517,00	0,00	129 368,00	15 488 149,00
SBAB	2,04%	2025-06-30	5 985 000,00	0,00	140 000,00	5 845 000,00
SBAB	0,88%	2028-10-12	14 363 500,00	0,00	311 000,00	14 052 500,00
<b>Summa</b>			<b>88 433 925,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 610 864,00</b>	<b>86 823 061,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 920 184 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

I den kortfristiga skulden räknas även de lån som har omsättning under 2022. Styrelsen har för avsikt att binda lånen på ny villkorsperiod.



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Semesterlöneskuld	112 535	109 889
Upplupna räntekostnader	64 770	66 371
Upplupna driftskostnader	191 116	0
Upplupna elkostnader	153 430	168 745
Upplupna värmekostnader	457 493	319 988
Upplupna revisionsarvoden	19 200	19 000
Upplupna styrelsearvoden	33 300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 843	137 961
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	138 598
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 939 021	1 742 861
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 159 708</b>	<b>2 703 413</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	101 391 000	101 391 000

**Not 17 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

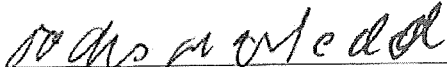
**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**


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

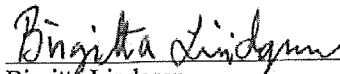


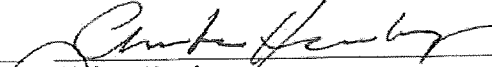
**Styrelsens underskrifter**


Stockholm 2022-02-17


  
Hans Martedal


  
Hans-Peter Cleve

  
Birgitta Lindgren

  
Christer Hernborg

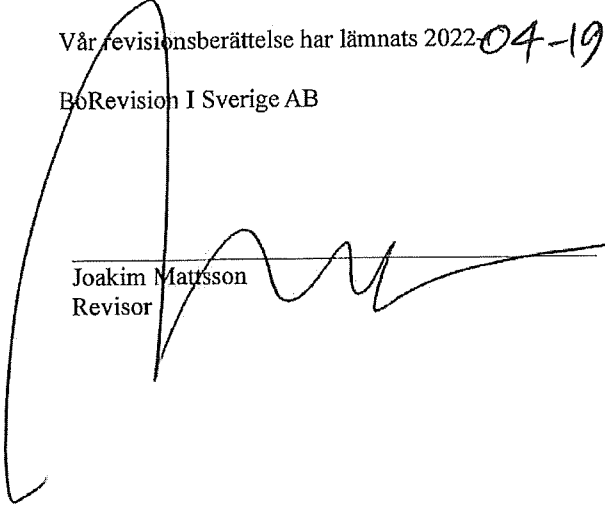
  
Pernilla Jensen

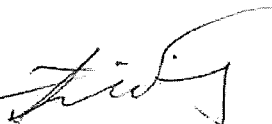
  
Kristoffer Karlsson

  
Ted Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19

BöRevision I Sverige AB

  
Joakim Mattsson  
Revisor

  
Angelos Xanthoulidis  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Stenbocken i Norsborg, org.nr. 712800-0614

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Stenbocken i Norsborg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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:

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

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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Stenbocken i Norsborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den / 2022

.....  
Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Angelos Xanthoulidis  
Av föreningen vald 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 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 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 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.

## **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.

## **Arsavgift**

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

## **Årsredovisning**

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

## **Skatter och avgifter**

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



med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# RB BRF Stenbocken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Stenbocken i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

