

# ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen  
Norrköpingshus nr 32

## **DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2014**

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Val av rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
9. Framläggande av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
20. Stämmans avslutande.

Styrelsen för  
**Riksbyggens Bostadsrättsförening**  
**Norrköpingshus nr 32**  
Org nr 716402-6242

får härmed avge

**ÅRSREDOVISNING**

för räkenskapsåret 1 juli 2013 – 30 juni 2014

**Innehåll**

<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>sid 2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>sid 5</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>sid 6</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>sid 8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>sid 12</b>

15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsens sammansättning

#### Ordinarie ledamot

Veronica Schelin  
Gunnar Allerth  
Carina Gustafsson-Öhr  
Mikael Ringdahl  
Liselotte Ahl  
Emma Larsson utsedd av Riksbyggen

#### Suppleant

Andreas Kellgren  
Frans Arildsson  
Kostas Karathanasis  
Björn Bengtsson utsedd av Riksbyggen

### Revisorer

#### Ordinarie

KPMG AB  
Camilla Westerholm

#### Suppleant

KPMG AB  
Markus Fredriksson

I tur att avgå ur styrelsen är Veronica Schelin, Gunnar Allerth, Liselotte Ahl samt suppleanterna Frans Arildsson och Kostas Karathanasis.

Styrelsens ordförande har varit Veronica Schelin och Carina Gustafsson-Öhr har varit sekreterare. Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-10-24.

### Valberedning

Gunnar Nordström sammanställande  
Susanne Lindell Salminkangas  
Mikael Sjödin

### Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fältflyet 1, Ekbocken 1, Myskbocken 2, Buskflyet 2, Gammaflyet 2 samt Rambodal 1:5 och 1:6, med därpå uppförda bostadshus, innehållande 129 lägenheter om sammanlagt 12.154 kvm.

21 st 2 rum och kök  
32 st 3 rum och kök  
60 st 4 rum och kök  
16 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 212 medlemmar. Under året har 15 st överlåtelser skett.

De skattemässiga värdeåren är 1988/89, vilka också är fastigheternas byggnadsår.

### Förvaltning och organisation

Föreningen är ansluten till Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening.

4 B

## Underhåll

### Besiktningar

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt § 15 i föreningens stadgar.

### Löpande underhåll

Spolning av avlopp, byte av brunnar	75 637
Fukt- och vattenskador i lägenheterna	100 023
Målning trapphus entréer	68 706
Takarbeten	22 269
Kontroll av vattentryck	19 836
Brandlarmcentral	65 383
Hissanordningar	20 566
Altandörr till lägenhet	15 123
Belysning, armaturer	32 657
Yttre miljö	22 285
Tvättstugorna	14 198
Övrigt underhåll	94 109

*Summa löpande underhåll* 550 792

### Periodiskt underhåll

Resterande arbete på gårdarna	122 920
Utbyte av ventilationsanläggningar	1 576 769

*Summa periodiskt underhåll* 1 699 689

**Summa underhållskostnader** 2 250 481

### Det gångna året

Arbetet med föreningens utemiljö har slutförts under året. Utbyte av radhusens ventilationsaggregat har också genomförts under året. Termostater har bytts ut i föreningens lägenheter där det rapporterats om behov av ett byte.

### Framtida underhållsbehov

Under det kommande året finns inget behov av något planerat underhåll i föreningen utan styrelsen räknar enbart med löpande underhåll.

Rekommenderad avsättning till föreningens reparationsfond enligt underhållsplan är kr 893.000. Årets avsättning enligt balansräkning är kr 893.000.

## Ekonomi och framtida utveckling

### Väsentliga avtal

Fastigheterna är från och med 2014 försäkrade i Folksam till fullvärde. Föreningen har i samarbete med Riksbyggen bytt elleverantör till Bixia AB från januari 2014.

Föreningen har förvaltningsavtal med Riksbyggen ek för samt avtal med Barbro Olsson avseende bokföring, ekonomisk rapportering samt uppföljning.

14  
15

#### *Boendeavgifter*

Genomsnittliga avgifter 2014-06-30 är 768 kr/kvm och år inkl värme med kr 80.

Styrelsen har beslutat om justering av avgifterna från och med 2014-07-01 enligt följande:

- Debitering av avgift för värme höjs från kr 80/kvm och år till kr 85/kvm och år
- Debitering av avgift för bredband sänks från kr 165/lgh och månad till kr 150/lgh och månad
- Nytt avtal avseende kabel-TV innebär en sänkning av månadsavgiften med 1%

Information om justeringen har distribuerats till samtliga lägenheter.

#### *Framtida utveckling*

Föreningen tillämpar en progressiv plan för avskrivningar av föreningens byggnader, vilket sedan lång tid har varit vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar, för att fördela anskaffningskostnaden över byggnadernas livstid.

Progressiv avskrivningsplan innebär att avskrivningarna är låga i början då fastigheterna är nybyggda och räntekostnaderna för fastighetslånen är höga. Därefter ökar avskrivningarna varje år allt eftersom räntekostnaderna sjunker på grund av låneamorteringar.

I april i år beslutade Bokföringsnämnden, som är en statlig myndighet som ansvarar för utvecklandet av god redovisningssed i Sverige, om ändring i regelverket "Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)". Ändringen innebär ett förtydligande av att progressiva avskrivningar av byggnader inte är en tillämplig avskrivningsmetod enligt regelverket K2.

Föreningen kommer att anpassa sig till dessa regler när K2-regelverket börjar tillämpas 2014 och övergår således från progressiv avskrivningsmetod till linjär avskrivningsmetod.

I samband med att de nya reglerna nu börjar tillämpas för räkenskapsåret 2014 – 15, beräknas avskrivningarna för byggnaderna uppgå till kr 1 235 000, vilket belopp kan jämföras med kr 600 400 som skulle varit aktuellt enligt den progressiva avskrivningsplanen.

Styrelsen kommer på nästa årsstämma att informera om hur de ändrade avskrivningsprinciperna påverkar föreningens ekonomi framöver. Styrelsens bedömning är att det inte finns behov av höjning av årsavgifterna på grund av de ändrade avskrivningsprinciperna.

#### **Jämförande nyckeltal**

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Föreningens intäkter i tkr	9700	9 694	9 558	9 570
Årets resultat i tkr	-747	462	-353	281
Likviditet	102%	122%	101%	82%
Årsavgifter inkl värme per kvm i kr	768	768	758	758
Driftskostnad per kvm i kr	255	264	245	256
Räntekostnader för lån per kvm i kr	334	337	339	341
Reparationsfond per kvm i kr	705	771	747	770

#### **Övrigt**

Styrelsen vill framföra ett stort TACK till alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret samt för allt arbete som utförts i föreningen.

Ett speciellt TACK till Olle Persson, Ulrika Andersson, Filippa Schelin och Hans Samuelsson som har uppdrag inom föreningen.

Även ett stort TACK till arbetsgruppen som arbetar med skötseln av föreningen.

#### **Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 047 026 balanseras i ny räkning.

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

W  
B

**RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2013-07-01</i> <i>2014-06-30</i>	<i>2012-07-01</i> <i>2013-06-30</i>
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	9 698 840	9 693 967
Övriga förvaltningsintäkter		1 440	1 060
		<u>9 700 280</u>	<u>9 695 027</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhållskostnader		-2 250 481	-1 087 935
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift		-170 613	-261 082
Driftskostnader	2	-3 110 834	-3 204 072
Arvoden styrelse, egenförvaltning	3	-252 898	-289 638
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-684 243	-648 537
		<u>-6 469 069</u>	<u>-5 491 264</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 231 211</u>	<u>4 203 763</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	5	89 254	421 516
Finansiella kostnader	6	-4 082 922	-4 163 625
		<u>-762 457</u>	<u>461 654</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-762 457</u>	<u>461 654</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-762 457</u>	<u>461 654</u>

**Tilläggsupplysning**

Av årets resultat överföres till föreningens reparationsfond enligt balansräkningen	12	-893 000	-893 000
Efter styrelsebeslut har föreningen utnyttjat reparationsfonden enligt balansräkningen	12	1 699 689	600 799
		44 232	169 453

A U

<b>Balansräkning</b>			
<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	94 762 765	95 438 408
Inventarier och installationer	8	25 800	34 400
		<u>94 788 565</u>	<u>95 472 808</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga fordringar	9	6 179 000	6 369 000
		<u>6 179 000</u>	<u>6 369 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		100 967 565	101 841 808
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 860	140
Osäkra avgiftsfordringar		-13 860	0
Kundfordringar		0	75 180
Kortfristig kapitalplacering	9	750 000	500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	144 292	175 918
		<u>894 292</u>	<u>751 238</u>
<b>Kassa och bank</b>	11	<u>1 385 757</u>	<u>1 879 157</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 280 049</u>	<u>2 630 395</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		103 247 614	104 472 203

k  
 U



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		9 675 016	9 675 016
Föreningens reparationsfond	12	8 566 610	9 373 299
		<u>18 241 626</u>	<u>19 048 315</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 002 794	833 341
Årets resultat		-762 457	461 654
Överföres till föreningens reparationsfond		-893 000	-893 000
Återföres från föreningens reparationsfond		1 699 689	600 799
		<u>1 047 026</u>	<u>1 002 794</u>
		<u>19 288 652</u>	<u>20 051 109</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	81 699 342	82 158 074
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	500 000	500 000
Leverantörsskulder		280 828	303 090
Övriga skulder		70 379	78 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 408 413	1 381 669
		<u>2 259 620</u>	<u>2 263 020</u>
		<u>103 247 614</u>	<u>104 472 203</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

<i>Belopp i kr</i>		<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar	13	94 287 000	94 287 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga

h  
 W

## **Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

*Belopp i kr om inget annat anges*

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäkter*

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### *Inkomstskatter*

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter. Inkomstskatten uppgår till 22 % på skattepliktig inkomst. Underskottsavdrag som uppkommit tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 47 902 tkr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande kostnader redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Inventarier aktiveras när anskaffningsbeloppet är  $\frac{1}{2}$  prisbasbelopp, för närvarande kr 22 200, eller däröver.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

60 år

Fastighetsförbättringar

5-25 år

Inventarier och installationer

3-5 år

#  
LB

**Not 1      Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter**

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Årsavgifter bostäder	8 356 620	8 356 620
Hyror lokaler	12 732	4 572
Hyror bilplatser och garage	314 720	314 580
Hysesbortfall	-75	-391
Hyror solarie	12 347	14 960
Hyror samlingslokal	6 700	6 400
Hyror gym	21 420	22 610
Hyror grovtvättstuga	2 280	2 520
Bränsleavgifter	972 096	972 096
	<u>9 698 840</u>	<u>9 693 967</u>

**Not 2      Driftskostnader**

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Förvaltningskostnader Riksbyggen	252 024	244 680
Fastighetsskötsel	181 324	180 068
Egenförvaltning      verktyg redskap mm	13 636	7 373
förbrukningsmaterial	12 556	7 501
Övrig förvaltning      service,besiktning hissar	18 854	18 370
service kompostmaskiner mm	10 961	7 933
larmtelefon UC	2 413	2 739
Fastighetsförsäkring	122 282	111 520
Kabel-TV	106 103	145 036
Bredband och telefoni	248 985	255 420
Administration, revision, köpta tjänster mm	88 220	76 486
Snöröjning, sandupptagning	45 269	44 125
Kostnad för solarier	17 211	10 104
Övriga kostnader	92 741	22 662
Vatten	426 957	412 388
El	271 630	297 519
Uppvärmning	944 189	1 083 494
Sophantering	223 823	221 408
Egenkompostering	17 796	55 246
Nedskrivning årsavgifter	13 860	0
	<u>3 110 834</u>	<u>3 204 072</u>

**Not 3      Arvoden styrelse, egenförvaltning**

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Fasta arvoden till styrelsen,sammanträdesarvoden	86 600	78 500
Övriga ersättningar till styrelsen	1 481	6 465
Föreningsvald revisor, valberedning	5 700	6 000
Egenförvaltning	100 875	132 983
Summa	<u>194 656</u>	<u>223 948</u>
Sociala kostnader	58 242	65 690
	<u>252 898</u>	<u>289 638</u>

Styrelsen har haft 12 möten under året.  
 Arvoden och ersättningar avser endast personer i Sverige.

# 18

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 32  
Org.nr: 716402-6242

**Not 4 Avskrivningar anläggningstillgångar**

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Byggnader	558 513	519 547
Fastighetsförbättringar	117 130	117 130
Inventarier och installationer	8 600	11 860
	<u>684 243</u>	<u>648 537</u>

**Not 5 Finansiella intäkter**

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Ränteintäkter avräkning med Riksbyggen	290	209
Ränteintäkter Handelsbanken	2 262	8 161
Ränteintäkter avgiftsfordringar	0	1 496
Ränteintäkter reversfordran	11 868	10 578
Ränteintäkter kapitalplaceringar	52 746	31 389
Vinst sålda fonder	21 755	369 653
Övrigt	333	30
	<u>89 254</u>	<u>421 516</u>

**Not 6 Finansiella kostnader**

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Räntekostnader fastighetslån	4 081 722	4 101 571
Courtage för kapitalplaceringar	0	62 054
Övrigt	1 200	0
	<u>4 082 922</u>	<u>4 163 625</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2014-06-30	2013-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	101 181 573	101 181 573
Årets anskaffning förbättringsåtgärder	0	0
	<u>101 181 573</u>	<u>101 181 573</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 422 165	-6 785 488
Årets avskrivning enligt plan	-675 643	-636 677
	<u>-8 097 808</u>	<u>-7 422 165</u>
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>		
Byggnader	93 083 765	93 759 408
Mark	1 679 000	1 679 000
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<u>94 762 765</u>	<u>95 438 408</u>
Taxeringsvärden byggnader	70 943 000	70 943 000
Taxeringsvärden mark	21 418 000	21 418 000

4 13

**Not 8 Inventarier, installationer och kabel-TV**

	2014-06-30	2013-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	351 435	328 706
Årets anskaffning	0	43 000
Årets utrangering	0	-20 271
	<u>351 435</u>	<u>351 435</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-317 035	-325 446
Årets avskrivning enligt plan	-8 600	-11 860
Årets utrangering	0	20 271
	<u>-325 635</u>	<u>-317 035</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 800</b>	<b>34 400</b>

**Not 9 Långfristiga fordringar**

	2014-06-30	2013-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 869 000	6 711 775
Lösen/återinvestering	60 000	157 225
	<u>6 929 000</u>	<u>6 869 000</u>
Reverser Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening	129 000	129 000
Likviditetsförvaltning Handelsbanken *)	6 800 000	6 740 000
Avgår kortfristig del	-750 000	-500 000
*)Marknadsvärdet den 30/6 är kr 7 003 845	<u>6 179 000</u>	<u>6 369 000</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetald faktura Com Hem (Canal Digital)	7 312	36 324
Förutbetald fastighetsförsäkring	62 632	59 650
Förutbetald fastighetsskötsel	13 610	13 610
Förutbetalt Bredbandsbolaget	57 420	63 855
Fordran fastighetsavgift/-skatt	3 082	0
Upplupna ränteintäkter	236	2 479
	<u>144 292</u>	<u>175 918</u>

**Not 11 Kassa och bank**

	2014-06-30	2013-06-30
Handkassa	4 000	4 000
Avräkning med Riksbyggen	784 964	672 424
Plusgirokonto	0	3 534
Bankkonto Handelsbanken	596 793	1 199 199
	<u>1 385 757</u>	<u>1 879 157</u>

**Not 12 Föreningens reparationsfond**

	2014-06-30	2013-06-30
Behållning vid årets början	9 373 299	9 081 098
Överföres från årets resultat enligt underhållsplan	893 000	893 000
Uttag ur fond	-1 699 689	-600 799
	<u>8 566 610</u>	<u>9 373 299</u>

H  
 LS

**Not 13 Fastighetslån**

	<i>rta %</i>	<i>konverterings- datum</i>	<i>skuldbelopp</i>
Stadshypotek AB	5,15	2020-03-01	34 131 787
"	5,15	2020-01-30	31 367 125
"	4,19	2016-10-30	16 700 430
			<u>82 199 342</u>
avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-500 000</u>
			81 699 342

Av totala lånebeloppet förfaller kr 79 905 682 till betalning efter 2019-06-30.  
Ställda säkerheter för lån Fastighetsinteckningar kr 94 287 000.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Upplupen fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	93 433
Upplupna räntekostnader	547 479	551 108
Upplupen revisionskostnad	32 000	26 000
Upplupna årsavgiftsrabatter	14 400	14 400
Upplupen kostnad utbyte ventilationsanläggning	122 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	677 808	663 895
Övriga poster	14 726	32 833
	<u>1 408 413</u>	<u>1 381 669</u>

Norrköping 2014-08-26



Veronica Schelin



Gunnar Allerth



Carina Gustafsson-Öhr

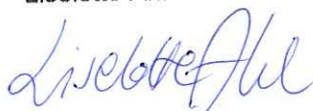


Mikael Ringdahl

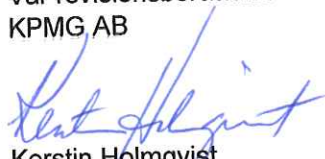


Emma Larsson

Liselotte Ahl



Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-08-29  
KPMG AB



Kerstin Holmqvist  
Auktoriserad revisor



Camilla Westerholm

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32, org. nr 716402-6242

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32s finansiella ställning per den 30 juni 2014 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Norrköping den 29 augusti 2014

KPMG AB

  
Kerstin Holmqvist  
Auktoriserad revisor

  
Camilla Westerholm