

Styrelsen för
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 32
Org nr 716402–6242

får härmed avge

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021

Innehåll

Förvaltningsberättelse	sid 2
Resultaträkning	sid 5
Balansräkning	sid 6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	sid 8
Underskrifter	sid 12

Handwritten initials/signature

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamot

Veronica Schelin
Gunnar Allerth
Mikael Ringdahl
Helen Höglund
Leif Pettersson
Maria Berger utsedd av Riksbyggen

Suppleant

Lars Axelsson
Kenneth Persson
Christoffer Stråhle

Catarina Zahr utsedd av Riksbyggen

Revisorer

Ordinarie

KPMG AB
Magnus Sandberg

Suppleant

KPMG AB
Göran Ljungberg

I tur att avgå ur styrelsen är Mikael Ringdahl och Leif Pettersson samt suppleanten Christoffer Stråhle. Styrelsens ordförande har varit Veronica Schelin och Helen Höglund har varit sekreterare. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-29.

Valberedning

Mikael Sjödin sammankallande
Therese Sjödin
Susanne Lindell Salminkangas

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 16 st överlåtelser skett.

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

Förvaltning och organisation

Föreningen är ansluten till Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening.



Underhåll

Besiktningar

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

Löpande underhåll

Underhåll ventilation i bostäder	76 205
Fukt- och vattenskador i bostäder	69 359
Övrigt underhåll i bostäder	55 650
Underhåll gym, bastu, saml.lokal	32 209
Belysning, armaturer	15 402
Yttre underhåll byggnader	105 647
Underhåll ventilation	64 701
Underhåll VVS	109 179
Hissanordningar	15 926
Underhåll tvättstugeutrustning	19 491
Underhåll yttre miljö	167 295
Övrigt underhåll	20 832

Summa löpande underhåll 751 896

Periodiskt underhåll

Byte av fastighetsboxar i 4 entréer	74 725
Renovering av hisskorgarna	65 313

Summa underhållskostnader 891 934

Det gångna året

Under det gångna året har hisskorgarna i punkthusen renoverats och postboxarna har bytts ut. Åtgärder har även vidtagits för att förbättra tillgången på varmvatten samt minska vattenförbrukningen. En del lekutrustning på lekplatserna har bytts ut.

Framtida underhållsbehov

Under det kommande året ska radhusens förråd målas och taken bytas. Garagen ska också målas. Utrymmet på bottenplan i punkthuset Rambogatan 371 där solariet har stått kommer att byggas om till en besökslägenhet som föreningens medlemmar kommer att kunna hyra för sina besökande gäster.

Rekommenderad avsättning till föreningens underhållsfond enligt underhållsplan är kr 959 000. Årets avsättning enligt balansräkning är kr 1 054 000. För verksamhetsåret 2021–22 har kr 1 128 000 budgeterats för avsättning till fonden.

Ekonomi och framtida utveckling

Väsentliga avtal

Fastigheterna är från och med 2014 försäkrade i Folksam till fullvärde.

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

AA

U

Boendeavgifter

Genomsnittliga avgifter 2021-06-30 är 799 kr/kvm och år inkl värme med kr 93. Styrelsen har beslutat att någon höjning av avgifterna inte kommer att ske per 2021-07-01.

Framtida utveckling

Från 2014-07-01 har ändrade regler för avskrivning av föreningens byggnader inneburit att föreningen dragits med underskott i ett antal år. Styrelsen konstaterar att efter årets resultat har föreningen ett ansamlat överskott. Avskrivningsbeloppet ligger fast under byggnadernas beräknade livslängd och kommer inte att påverka eventuella framtida behov av avgiftshöjningar. Föreningen har en bra ekonomisk situation inför framtiden.

Jämförande nyckeltal

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Föreningens intäkter i tkr	10 086	10 089	10 087	10 093
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 719	-6 208	-242	-89
Likviditet	140%	69%	117%	125%
Soliditet	16%	15%	20%	20%
Årsavgifter inkl värme per kvm i kr	799	799	799	779
Drift o fast.adm per kvm i kr	350	948	411	401
Räntekostnader för lån per kvm i kr	208	273	312	313
Underhållsfond per kvm i kr	502	416	952	946

Förändringar i Eget Kapital

	Balanserat resultat	Reparationsfond
Ingående värde 2020-07-01	5 618 001	5 052 123
Disposition av 2019/2020 års resultat	-6 208 320	
Överföres till underhållsfond	-1 054 000	1 054 000
Återföres från underhållsfond	0	0
Utgående värde 2021-06-30	-1 644 319	6 106 123

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det ackumulerade överskottet, kronor 74 540, balanseras i ny räkning.

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



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<u>2020-07-01</u> <u>2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>2020-06-30</u>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	10 082 989	10 069 202
Övriga intäkter		3 372	19 544
Summa rörelseintäkter		<u>10 086 361</u>	<u>10 088 746</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader och fastighetsadministration	2	-4 260 653	-11 526 246
Arvoden styrelse, egenförvaltning	3	-322 919	-295 611
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-1 276 560	-1 276 920
Summa rörelsekostnader		<u>-5 860 132</u>	<u>-13 098 777</u>
Rörelseresultat		<u>4 226 229</u>	<u>-3 010 031</u>
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	24 926	192 896
Finansiella kostnader	6	-2 532 297	-3 391 185
Summa finansiella poster		<u>-2 507 371</u>	<u>-3 198 289</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 718 858</u>	<u>-6 208 320</u>
Resultat före skatt		<u>1 718 858</u>	<u>-6 208 320</u>
Årets resultat		<u>1 718 858</u>	<u>-6 208 320</u>

Tilläggsupplysning

Av årets resultat överföres till föreningens reparationsfond enligt sammanställning på sidan 4 -1 054 000

Återstår av resultatet efter förändring av reparationsfonden 664 858

AA
U

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	85 676 330	86 952 890
Inventarier och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>85 676 330</u>	<u>86 952 890</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	7 200 698	6 600 698
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>7 200 698</u>	<u>6 600 698</u>
Summa anläggningstillgångar		92 877 028	93 553 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		530	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	242 935	221 513
Summa kortfristiga fordringar		<u>243 465</u>	<u>221 513</u>
Kassa och bank	11	<u>3 112 922</u>	<u>1 435 021</u>
Summa kassa och bank		3 112 922	1 435 021
Summa omsättningstillgångar		<u>3 356 387</u>	<u>1 656 534</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>96 233 415</u>	<u>95 210 122</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		9 675 016	9 675 016
Föreningens reparationsfond		6 106 123	5 052 123
Summa bundet eget kapital		15 781 139	14 727 139
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 644 318	5 618 002
Årets resultat		1 718 858	-6 208 320
Summa fritt eget kapital		74 540	-590 318
Summa eget kapital		15 855 679	14 136 821
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	77 968 732	78 676 688
Summa långfristiga skulder		77 968 732	78 676 688
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	12	707 956	707 956
Leverantörsskulder		389 688	391 071
Skatteskulder		14 069	22 791
Övriga skulder		87 950	90 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 209 341	1 184 085
Summa kortfristiga skulder		2 409 004	2 396 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 233 415	95 210 122

BA

CS

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper mm

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 21,4 % 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsplan. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	5-25 år
Inventarier och installationer	3-5 år



Not 1 Arsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arsavgifter bostäder	8 576 340	8 576 340
Hyror lokaler	28 758	28 679
Hyror bilplatser och garage	319 620	319 620
Hysesbortfall	-781	-7 929
Hyror solarie	0	756
Hyror samlingslokal	3 700	5 400
Hyror gym	24 000	15 000
Hyror grovtvättstuga	700	684
Bränsleavgifter	1 130 652	1 130 652
	<u>10 082 989</u>	<u>10 069 202</u>

Not 2 Driftskostnader och fastighetsadministration

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Underhållskostnader (se specifikation för året på sid 3)	891 934	8 257 011
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	204 731	200 861
Förvaltningskostnader Riksbyggen	261 057	262 740
Fastighetsskötsel	180 289	185 322
Egenförvaltning verktyg redskap mm	10 780	30 869
förbrukningsmaterial	8 139	4 204
Övrig förvaltning service,besiktning hissar	20 917	32 017
service vent, brandsäkerhet mm	41 231	16 425
larmtelefon UC	5 755	5 128
Fastighetsförsäkring	191 766	177 602
Kabel-TV	39 796	33 108
Bredband och telefoni	252 885	248 069
Administration, revision, köpta tjänster mm	98 923	154 496
Snöröjning, sandupptagning	43 169	15 388
Övriga kostnader	12 916	6 732
Vatten	512 906	467 146
El	265 711	303 578
Uppvärmning	986 309	950 877
Sophantering	231 439	164 123
Egenkompostering	0	10 550
	<u>4 260 653</u>	<u>11 526 246</u>

Not 3 Arvoden styrelse, egenförvaltning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fasta arvoden till styrelsen,sammanträdesarvoden	121 300	116 350
Övriga ersättningar till styrelsen	3 510	2 418
Föreningsvald revisor, valberedning	10 400	9 480
Egenförvaltning	132 358	114 905
Summa	<u>267 568</u>	<u>243 153</u>
Sociala kostnader	55 351	52 458
	<u>322 919</u>	<u>295 611</u>

Styrelsen har haft 13 möten under året.

Arvoden och ersättningar avser endast personer i Sverige. Föreningen har inga fast anställda, endast arvoderad personal.

BA
LB

Not 4 Avskrivningar anläggningstillgångar

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Byggnader	1 235 000	1 235 000
Fastighetsförbättringar	41 560	41 920
Inventarier och installationer	0	0
	<u>1 276 560</u>	<u>1 276 920</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ränteintäkter avräkning med Riksbyggen	0	0
Ränteintäkter Handelsbanken	0	0
Ränteintäkter avgiftsfordringar	158	126
Ränteintäkter reversfordran	24 768	0
Intäkter vid försäljning av värdepapper	0	192 770
	<u>24 926</u>	<u>192 896</u>

Not 6 Finansiella kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Räntekostnader fastighetslån	2 532 282	3 323 048
Övriga räntekostnader	15	0
Förlust vid avyttring av inventarier	0	68 137
	<u>2 532 297</u>	<u>3 391 185</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	100 608 364	101 262 464
Årets utrangering	0	-654 100
Mark	1 679 000	1 679 000
	<u>102 287 364</u>	<u>102 287 364</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar byggnader enligt plan</i>		
Vid årets början	-15 334 474	-14 643 517
Årets avskrivning enligt plan	-1 276 560	-1 276 920
Återförda avskrivningar vid utrangering	0	585 963
	<u>-16 611 034</u>	<u>-15 334 474</u>
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>		
Byggnader	83 997 330	85 927 990
Mark	1 679 000	1 679 000
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>85 676 330</u>	<u>87 606 990</u>
Taxeringsvärden byggnader	107 747 000	107 747 000
Taxeringsvärden mark	55 105 000	55 105 000

SA


Not 8 Inventarier och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	299 890	314 015
Årets utrangering	-173 885	-14 125
	<u>126 005</u>	<u>299 890</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-299 890	-314 015
Återförda avskrivningar vid utrangering	173 885	14 125
Årets avskrivning enligt plan	0	0
	<u>-126 005</u>	<u>-299 890</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 600 698	10 965 000
Nyinvestering	600 000	600 000
Årets lösen	0	-4 964 302
	<u>7 200 698</u>	<u>6 600 698</u>
Reverser Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening	258 000	258 000
Likviditetsförvaltning Handelsbanken *)	6 942 698	10 707 000
*)Marknadsvärdet 2021-06-30 är kr 8 111 233	<u>7 200 698</u>	<u>10 965 000</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalt faktura Com Hem	0	8 333
Förutbetalt fastighetsförsäkring	102 146	89 620
Förutbetalt Tele 2/ Telenor	60 583	57 420
Riksbyggen ek för	65 737	66 140
Upplupen ersättning Folksam	14 469	0
	<u>242 935</u>	<u>221 513</u>

Not 11 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Swedbank avräkningskonto Riksbyggen	854 650	774 343
Bankkonton Handelsbanken	2 258 272	660 678
	<u>3 112 922</u>	<u>1 435 021</u>

Not 12 Fastighetslån

	rt %	konverterings- datum	skuldbelopp
Stadshypotek AB	2,92	2025-03-01	9 918 750
"	2,90	2026-10-30	13 949 738
"	3,29	2028-03-01	23 778 450
"	3,37	2030-01-30	31 029 750
			<u>78 676 688</u>
avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-707 956
			<u>77 968 732</u>

Av totala lånebeloppet förfaller kr 75 136 908 till betalning efter 2026-06-30.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	339 632	343 045
Upplupen revisionskostnad	32 000	31 000
Upplupna årsavgiftsrabatter	0	12 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	821 740	762 637
Övriga upplupna kostnader	15 969	34 503
	<u>1 209 341</u>	<u>1 184 085</u>

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-06-30	2020-06-30
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	94 287 000	94 287 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Norrköping 2021-09- 22



Veronica Schelin



Helen Höglund



Leif Pettersson



Gunnar Allerth



Mikael Ringdahl



Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-24



KPMG AB

Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg

Förtroendevärd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 24 september 2021

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg

Förtroendevald revisor