



# ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen  
Norrköpingshus nr 32

## Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska 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 ska 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  
Av medlemmar anmälda ärenden (motioner)
- t) Stämmans avslutande

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

får härmed avge

**ÅRSREDOVISNING**

för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022

**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>

CS  
M

## 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 Veronica Schelin, Gunnar Allerth och Helen Höglund samt suppleanterna Lars Axelsson och Kenneth Persson.

Styrelsens ordförande har varit Veronica Schelin och Helen Höglund har varit sekreterare.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-21.

### 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 5 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 VA i bostäder	43 543
Fukt- och vattenskador i bostäder	9 530
Övrigt underhåll i bostäder	13 489
Postboxar för radhusen	40 125
Underhåll gym, samlingslokal	46 619
Soprum, luftrenare, kameror	89 232
Armaturer lyktstolpar, belysning	102 333
Yttre underhåll	102 244
Underhåll ventilation, OVK och filter	96 566
Underhåll ventilation övrigt	66 630
Hissanordningar	22 996
Underhåll tvättstugeutrustning	15 091
Underhåll yttre miljö	346 676
Områdesskylt, anslagstavlor	67 750
Övrigt underhåll	47 470

*Summa löpande underhåll* 1 110 294

### Periodiskt underhåll

Målning av förråd o garage	720 125
Takbyten på förråd	863 125
Renovering av bastu efter brand	152 304

**Summa underhållskostnader** 2 845 848

### Det gångna året

Under året har extra satsning gjorts på den yttre miljön i föreningen, t ex. asfaltering, murförstärkning, grävning, stenbeläggning, häckklippning mm.

### Framtida underhållsbehov

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. Det kommer även att genomföras förstärkningar av tak och stommar på föreningens garage.

Rekommenderad avsättning till föreningens underhållsfond enligt underhållsplan är kr 871 000. Årets avsättning enligt balansräkning är kr 1 019 000. För verksamhetsåret 2022–23 har kr 1 019 000 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.

Från och med 2022-10-01 kommer Riksbyggen ek för att helt sköta den ekonomiska förvaltningen för föreningen, enligt nytt tecknat avtal.

18  
M

#### Boendeavgifter

Genomsnittliga avgifter 2022-06-30 är 799 kr/kvm och år inkl värme med kr 93. Styrelsen har beslutat att någon höjning av avgifterna inte kommer att ske per 2022-07-01.

#### Framtida utveckling

Föreningen har en bra ekonomisk situation inför framtiden. Konsekvenserna av ändrade avskrivningsregler ligger nu bakom oss. Senaste höjningen av årsavgifterna gjordes 2017. Därefter har årsavgifterna legat stilla. Närmaste utmaningarna för ekonomin är väsentligt höjda priser på energiförbrukningen samt ett höjt ränteläge på bolånemarknaden.

#### Jämförande nyckeltal

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Föreningens intäkter i tkr	10 083	10 086	10 089	10 087
Resultat efter finansiella poster i tkr	-292	1 719	-6 208	-242
Likviditet	122%	140%	69%	117%
Soliditet	16%	16%	15%	20%
Årsavgifter inkl värme per kvm i kr	799	799	799	799
Drift o fast.adm per kvm i kr	519	350	948	411
Räntekostnader för lån per kvm i kr	207	208	273	312
Underhållsfond per kvm i kr	456	502	416	952

#### Förändringar i Eget Kapital

	Balanserat resultat	Reparationsfond
Ingående värde 2021-07-01	-1 644 319	6 106 123
Disposition av 2020/2021 års resultat	1 718 858	
Överföres till underhållsfond	-1 019 000	1 019 000
Återföres från underhållsfond	1 583 250	-1 583 250
Utgående värde 2022-06-30	638 789	5 541 873

#### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det ackumulerade överskottet, kronor 347 168, balanseras i ny räkning.

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

## RESULTATRÄKNING

	not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<i>Belopp i kr</i>			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	10 074 987	10 082 989
Övriga intäkter		7 770	3 372
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 082 757</b>	<b>10 086 361</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader och fastighetsadministration	2	-6 311 041	-4 260 653
Arvoden styrelse, egenförvaltning	3	-328 778	-322 919
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-1 248 652	-1 276 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 888 471</b>	<b>-5 860 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 194 286</b>	<b>4 226 229</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	5	24 814	24 926
Finansiella kostnader	6	-2 510 721	-2 532 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 485 907</b>	<b>-2 507 371</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-291 621</b>	<b>1 718 858</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-291 621</b>	<b>1 718 858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-291 621</b>	<b>1 718 858</b>

### Tilläggsupplysning

Av årets resultat överföres till föreningens reparationsfond enligt sammanställning på sidan 4	-1 019 000
samt återföres från reparationsfonden	1 583 250
Resultat efter förändring av reparationsfonden	272 629

  


**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	84 427 678	85 676 330
Inventarier och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 427 678</b>	<b>85 676 330</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	7 800 698	7 200 698
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 800 698</b>	<b>7 200 698</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 228 376</b>	<b>92 877 028</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	241 835	242 935
Övriga kortfristiga fordringar		8 838	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 673</b>	<b>243 465</b>
<b>Kassa och bank</b>	11	<b>3 119 566</b>	<b>3 112 922</b>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 119 566</b>	<b>3 112 922</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 370 239</b>	<b>3 356 387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 598 615</b>	<b>96 233 415</b>

13



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</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		5 541 873	6 106 123
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 216 889</b>	<b>15 781 139</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		638 790	-1 644 318
Årets resultat		-291 621	1 718 858
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>347 169</b>	<b>74 540</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 564 058</b>	<b>15 855 679</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	12	77 260 776	77 968 732
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>77 260 776</b>	<b>77 968 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	12	707 956	707 956
Leverantörsskulder		739 330	389 688
Skatteskulder		9 909	14 069
Övriga skulder		103 739	87 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 212 847	1 209 341
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 773 781</b>	<b>2 409 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 598 615</b>	<b>96 233 415</b>

LS  
M

### **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 20,6 % 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

18  
3

**Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	8 344 140	8 344 140
Avgifter bredband, TV, telefoni	232 200	232 200
Hyror lokaler	29 560	28 758
Hyror bilplatser och garage	319 620	319 620
Hyresbortfall	-35	-781
Hyror samlingslokal	5 050	3 700
Hyror gym	13 800	24 000
Hyror grovtvättstuga	0	700
Bränsleavgifter	1 130 652	1 130 652
	<u>10 074 987</u>	<u>10 082 989</u>

**Not 2 Driftskostnader och fastighetsadministration**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Underhållskostnader (se specifikation för året på sid 3)	2 845 848	891 934
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	212 441	204 731
Förvaltningskostnader Riksbyggen	260 904	261 057
Fastighetsskötsel	190 667	180 289
Egenförvaltning		
verktyg redskap mm	34 198	10 780
förbrukningsmaterial	3 407	8 139
Övrig förvaltning		
service,besiktning hissar	21 826	20 917
service vent, brandsäkerhet mm	58 110	41 231
larmtelefon UC	6 928	5 755
Fastighetsförsäkring	207 116	191 766
Kabel-TV	0	39 796
Bredband och telefoni	242 873	252 885
Administration, revision, köpta tjänster mm	109 036	98 923
Snöröjning, sandupptagning	55 806	43 169
Övriga kostnader	16 199	12 916
Vatten	484 921	512 906
El	310 548	265 711
Uppvärmning	1 030 906	986 309
Sophantering	219 307	231 439
	<u>6 311 041</u>	<u>4 260 653</u>

**Not 3 Arvoden styrelse, egenförvaltning**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Fasta arvoden till styrelsen,sammanträdesarvoden	147 200	121 300
Övriga ersättningar till styrelsen	74	3 510
Föreningsvald revisor, valberedning	10 600	10 400
Egenförvaltning	112 141	132 358
Summa	<u>270 015</u>	<u>267 568</u>
Sociala kostnader	58 763	55 351
	<u>328 778</u>	<u>322 919</u>

Styrelsen har haft 14 möten under året.

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

B  
M

**Not 4 Avskrivningar anläggningstillgångar**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Byggnader	1 235 000	1 235 000
Fastighetsförbättringar	13 652	41 560
Inventarier och installationer	0	0
	<u>1 248 652</u>	<u>1 276 560</u>

**Not 5 Finansiella intäkter**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter avräkning med Riksbyggen	0	0
Ränteintäkter Handelsbanken	0	0
Ränteintäkter avgiftsfordringar	46	158
Ränteintäkter reversfordran	24 768	24 768
	<u>24 814</u>	<u>24 926</u>

**Not 6 Finansiella kostnader**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader fastighetslån	2 510 666	2 532 282
Övriga räntekostnader	55	15
	<u>2 510 721</u>	<u>2 532 297</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	100 608 364	100 608 364
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	-16 611 034	-15 334 474
Årets avskrivning enligt plan	-1 248 652	-1 276 560
	<u>-17 859 686</u>	<u>-16 611 034</u>
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>		
Byggnader	82 748 678	83 997 330
Mark	1 679 000	1 679 000
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<u>84 427 678</u>	<u>85 676 330</u>
Taxeringsvärden byggnader	118 756 000	107 747 000
Taxeringsvärden mark	48 855 000	55 105 000

18  
3

**Not 8 Inventarier och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	126 005	299 890
Årets utrangering	<u>0</u>	<u>-173 885</u>
	126 005	126 005
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-126 005	-299 890
Återförda avskrivningar vid utrangering	0	173 885
Årets avskrivning enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
	-126 005	-126 005
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 200 698	6 600 698
Nyinvestering	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
	7 800 698	7 200 698
Reverser Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening	258 000	258 000
Likviditetsförvaltning Handelsbanken *)	<u>7 542 698</u>	<u>6 942 698</u>
*)Marknadsvärdet 2022-06-30 är kr 8 288 984	7 800 698	7 200 698

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalt fastighetsförsäkring	104 970	102 146
Förutbetalt Tele 2	60 501	60 583
Förutbetalt Riksbyggen ek för	66 315	65 737
Förutbetalt Koneo AB	10 049	0
Upplupen ersättning Folksam	<u>0</u>	<u>14 469</u>
	241 835	242 935

**Not 11 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Swedbank avräkningskonto Riksbyggen	865 081	854 650
Bankkonton Handelsbanken	<u>2 254 485</u>	<u>2 258 272</u>
	3 119 566	3 112 922

**Not 12 Fastighetslån**

	rta %	konverterings- datum	skuldbelopp
Stadshypotek AB	2,92	2025-03-01	9 853 750
"	2,90	2026-10-30	13 556 782
"	3,29	2028-03-01	23 653 450
"	3,37	2030-01-30	<u>30 904 750</u>
			77 968 732
avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-707 956</u>
			77 260 776

Av totala lånebeloppet förfaller kr 53 308 200 till betalning efter 2027-06-30.

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	336 221	339 632
Upplupen revisionskostnad	32 000	32 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	829 760	821 740
Övriga upplupna kostnader	14 866	15 969
	<u>1 212 847</u>	<u>1 209 341</u>

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	94 287 000	94 287 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

Norrköping 2022-09-21



Veronica Schelin



Gunnar Allerth



Helen Höglund



Mikael Ringdahl



Leif Pettersson



Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-26



KPMG AB  
Niklas Jansson  
Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg

# 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 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 revisionssed 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 revisionssed 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 besluten 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 fortlöpa 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 26 September 2022

KPMG AB



Niklas Jansson

Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg

Förtroendevald revisor