

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 32  
Org nr: 716402-6242



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter .....	11



18  
AM

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32  
upprättar årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 122% till 177%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen investerat i en besökslägenhet på Rambogatan 371 för 177 000 kr. Denna kommer att bli bokningsbar under hösten 2023.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fältflyet 1, Ekbocken 1, Myskbocken 2, Buskflyet 2, Gammaflyet 2 samt Rambodal 1:5 och 1:6 i Norrköpings Kommun med därpå uppförda bostadshus, innehållande 129 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988-1989.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	21
3 rum och kök	32
4 rum och kök	60
5 rum och kök	16

LB

NU

Total bostadsarea	12 154 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	167 611 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	167 611 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
TJ,s Bygg och Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Barbro Olsson	Ekonomisk rapportering och uppföljning

#### 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 312 tkr och planerat underhåll för 408 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 807 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 981 tkr.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 393 tkr.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	133 915
Installationer	265 490
Markytor	8 835

MS

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Veronika Schelin	Ordförande	2024
Helén Höglund	Sekreterare	2024
Kenneth Persson	Vice ordförande	2024
Leif Pettersson	Ledamot	2023
Mikael Ringdahl	Ledamot	2023
Maria Berger	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christoffer Strähle	Suppleant	2023
Lars Axelsson	Suppleant	2024
Therese Gyllenhammar	Suppleant	2024
Catarina Zahr	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Magnus Sandberg	Förtroendevald revisor

#### Revisorssuppleanter

Göran Ljungberg

#### Valberedning

Mikael Sjödin (Sammankallande)  
Susanne Lindell-Salmikangas  
Therese Sjödin

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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 205 personer. Utöver dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

Föreningens årsavgift ändrades senast 2017-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022-2023 uppgick i genomsnitt till 799 kr/m<sup>2</sup>/år inklusive värmeavgift. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning *	9 792	9 789	10 026	10 019	10 019
Rörelsens intäkter	10 205	10 083	10 086	10 089	10 087
Resultat efter finansiella poster	1 292	-292	1 719	-6 208	-242
Soliditet %	18	16	16	15	20
Likviditet %	177	122	140	69	117
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	799	799	799	799	799
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	360	519	350	948	411
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	326	346	298	291	300
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	205	207	208	273	312
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	510	456	502	416	952
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 357	6 415	6 473	6 531	6 574

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.




## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 675 016	5 541 873	638 790	-291 621
Disposition enl. årsstämmobeslut			-291 621	291 621
Reservering underhållsfond		1 393 000	-1 393 000	
Årets resultat				1 267 872
<b>Vid årets slut</b>	<b>9 675 016</b>	<b>6 934 873</b>	<b>-1 045 831</b>	<b>1 267 872</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	347 169
Årets resultat	1 267 872
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 393 000
<b>Summa</b>	<b>222 041</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 222 041

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

MU  
LS

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 792 070	9 789 477
Övriga rörelseintäkter	Not 3	412 204	293 280
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 204 274</b>	<b>10 082 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 398 224	-5 940 901
Övriga externa kostnader	Not 5	-483 367	-369 940
Personalkostnader	Not 6	-344 753	-328 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 250 745	-1 248 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 477 089</b>	<b>-7 888 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 727 185</b>	<b>2 194 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 787	24 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 489 100	-2 510 666
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 459 313</b>	<b>-2 485 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 267 872</b>	<b>-291 621</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 267 872</b>	<b>-291 621</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267 872</b>	<b>--291 621</b>

## Tilläggsupplysning

Av årets resultat överföres till föreningens underhållsfond enligt sammanställning på sid 6

-1 393 000

Resultat efter förändring av underhållsfonden

-125 128

*MM 15*



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	83 176 933	84 427 678
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 176 933</b>	<b>84 427 678</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	8 400 698	7 800 698
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 400 698</b>	<b>7 800 698</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 577 631</b>	<b>92 228 376</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		140	0
Övriga fordringar		1 462	8 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	286 679	241 835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>288 281</b>	<b>250 673</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	3 907 476	3 119 566
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 907 476</b>	<b>3 119 566</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 195 757</b>	<b>3 370 239</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>95 773 388</b>	<b>95 598 615</b>

M LS

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 675 016	9 675 016
Fond för yttre underhåll		6 934 873	5 541 873
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 609 889</b>	<b>15 216 889</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 045 831	638 790
Årets resultat		1 267 872	-291 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>222 041</b>	<b>347 169</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 831 930</b>	<b>15 564 058</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	76 552 820	77 260 776
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 552 820</b>	<b>77 260 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	707 956	707 956
Leverantörsskulder		106 108	739 330
Skatteskulder		18 559	9 909
Övriga skulder		134 204	103 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 421 811	1 212 847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 388 638</b>	<b>2 773 781</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>95 773 388</b>	<b>95 598 615</b>

ku B

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30
Årets resultat	1 267 872
Justering för avskrivningar	1 250 745
	<hr/>
	<b>2 518 617</b>
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-37 608
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-385 143
	<hr/>
	<b>-422 751</b>
Betalda finansiella anläggningstillgångar	-600 000
	<hr/>
	<b>-600 000</b>
Amorterade lån	-707 956
	<hr/>
	<b>-707 956</b>
<b>Årets inverkan på kassa &amp; bank</b>	<b>787 910</b>
<b>Kassa &amp; bank vid årets början</b>	<b>3 119 566</b>
<b>Kassa &amp; bank vid årets slut</b>	<b>3 907 476</b>

MM GS

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Standardförbättringar	Linjär	5-25 år
Inventarier och Installationer	Linjär	3-5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 344 141	8 344 140
Hyror, garage	200 605	200 340
Hyror, p-platser	119 420	119 280
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-299	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-549	-35
Rabatter	-1 900	-4 900
Bränsleavgifter, bostäder	1 130 652	1 130 652
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 792 070</b>	<b>9 789 477</b>

NA 18

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

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	232 200	232 200
Intäkt lokal och gym	21 175	18 850
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	28 104	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	0
Erhållna statliga bidrag	73 985	0
Övriga lokallhyror	34 768	29 560
Övriga intäkter	0	12 670
Försäkringsersättningar	21 965	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>412 204</b>	<b>293 280</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-408 240	-1 735 554
Reparationer	-311 912	-1 110 294
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-219 554	-212 441
Försäkringspremier	-222 665	-207 116
Kabel- och digital-TV	-242 277	-242 873
Återbäring från Riksbyggen	2 800	0
Serviceavtal	-83 291	-86 864
Obligatoriska besiktningar	-8 308	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-34 875	-16 199
Snö- och halkbekämpning	-93 575	-55 806
Förbrukningsinventarier	-99 636	-37 605
Fordons- och maskinkostnader	-9 055	0
Vatten	-585 727	-484 921
Fastighetsel	-400 292	-310 548
Uppvärmning	-1 096 917	-1 030 906
Sophantering och återvinning	-257 546	-219 307
Förvaltningsarvode drift	-327 155	-190 667
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 398 224</b>	<b>-5 940 901</b>

MM VS

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-335 878	-260 904
IT-kostnader	-39 891	0
Arvode, yrkesrevisorer	-33 750	0
Övriga förvaltningskostnader	-28 860	-109 036
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 146	0
Telefon och porto	-3 990	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 675	0
Bankkostnader	-4 150	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-483 367</b>	<b>-369 940</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-61 425	-58 500
Sammanträdesarvoden	-102 000	-88 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-115 806	-112 141
Övriga kostnadsersättningar	-205	-74
Övriga personalkostnader	-200	0
Sociala kostnader	-65 117	-58 763
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-344 753</b>	<b>-328 778</b>

*Föreningen har inga fast anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 235 000	-1 235 000
Avskrivningar Standardförbättringar	-15 745	-13 652
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 250 745</b>	<b>-1 248 652</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	11 295	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 198	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	41	46
Övriga ränteintäkter	92	0
Ränteintäkter Garantikapial	5 160	24 768
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>29 787</b>	<b>24 814</b>

*MM LS*

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 489 048	-2510 666
Övriga räntekostnader	-52	-55
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-2 489 100</b>	<b>-2 510 721</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	99 371 692	99 371 692
Mark	1 679 000	1 679 000
Standardförbättringar	1 236 672	1 236 672
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>102 287 364</b>	<b>102 287 364</b>

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

Byggnader	-16 638 759	-15 403 759
Standardförbättringar	-1 220 927	-1 207 275
	<b>-17 859 686</b>	<b>-16 611 034</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 235 000	-1 235 000
Årets avskrivning Standardförbättringar	-15 745	-13 652
	<b>-1 250 745</b>	<b>-1 248 652</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-19 110 431</b>	<b>-17 859 686</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>83 176 933</b>	<b>84 427 678</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	81 497 933	82 732 933
Mark	1 679 000	1 679 000
Standardförbättringar	0	15 745

ku

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	126 005	126 005
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>126 005</b>	<b>126 005</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-126 005	-126 005
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-06-30	2022-06-30
Likviditetsförvaltning Handelsbanken ( )	8 142 698	7 542 698
Garantikapital i Riksbyggens Intresseförening	258 000	258 000
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>8 400 698</b>	<b>7 800 698</b>

\*)Marknadsvärdet är 9 349 331 kr 230630

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 198	0
Förutbetalda försäkringspremier	117 695	104 970
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 812	66 315
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 543	60 501
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	420	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 011	10 049
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>286 679</b>	<b>241 835</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel Handelsbanken	535 019	2 254 485
Inlånade medel Swedbank	1 000 000	0
Transaktionskonto Swedbank	2 372 456	865 081
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 907 476</b>	<b>3 119 566</b>

*ml*



**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	77 260 776	77 968 732
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-707 956	-707 956
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>76 552 820</b>	<b>77 260 776</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,92%	2025-03-01	9 853 750	65 000	9 788 750
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	394 718	11 444	383 274
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	6 469 182	194 196	6 274 986
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	6 692 882	187 316	6 505 566
STADSHYPOTEK	3,29%	2028-03-01	23 653 450	125 000	23 528 450
STADSHYPOTEK	3,37%	2030-01-30	30 904 750	125 000	30 779 750
<b>Summa</b>			<b>77 968 732</b>	<b>707 956</b>	<b>77 260 776</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 707 956 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 47 063 982 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 30 904 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	332 810	336 221
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 099	0
Upplupna elkostnader	26 073	0
Upplupna värmekostnader	51 144	0
Upplupna kostnader för renhållning	27 038	0
Upplupet revisionsarvode	32 000	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 563	14 866
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	842 084	829 760
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 421 811</b>	<b>1 212 847</b>

**Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	94 287 000	94 287 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

*mls*

**Styrelsens underskrifter**

*Norrköping 2023-11-19*  
Ort och datum

*Veronika Schelin*

Veronika Schelin

*Helén Höglund*

Helén Höglund

*Kenneth Persson*

Kenneth Persson

*Mikael Ringdahl*

Mikael Ringdahl

*Leif Pettersson*

Leif Pettersson

*Maria Berger*

Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats *2023-09-25*

*Louise Unoson*

KPMG AB  
Louise Unoson  
Auktoriserad revisor

*Magnus Sandberg*

Magnus Sandberg  
Förtroendevald 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 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisorssed 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 upp-lyser, 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 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 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. Risker 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 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 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsssed 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 fortlopande 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 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 25 september 2023

KPMG AB



Louise Unoson

Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg

Förtroendevald revisor