

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpinghus nr 32
Org nr: 716402-6242



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som 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 och andra eventuella ersättningar 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 samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



LB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 32 upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 176% till 42%. Detta p g a att nästa års omförhandling av lån ligger som en kortfristig skuld och detta påverkar likviditeten, se not 15.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 249 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 600 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fältflyet 1, Ekbocken 1, Myskbocken 2, Buskflyet 2, Gammaflyet 2 smat Rabodal 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

Total bostadsarea

12 154 m²



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
Alt Hiss Norrköping AB	Serviceavtal hissar, larm
CWS Norrköping	Service entrémattor
Datarådgivarna AB	IT-plattform
Dekra Industrial AB	Besiktning Hissar
Fastighetsteknik i Norrköping AB	Serviceavtal ventilation, filter
Presto Brandsäkerhet AB	Serviceavtal
T-M grafiska Mediakontoret AB	Avtal support och systemförvaltning webbplats

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 418 tkr och planerat underhåll för 140 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 631 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 063 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 532 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining Rambogatan 371	39 859
Asfaltering	100 195

Planerat underhåll

	År
Byte lysrörsarmaturer	2024-2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Veronika Schelin	Ordförande	2024
Helén Höglund	Sekreterare	2024
Kenneth Persson	Vice ordförande	2024
Mikael Ringdahl	Ledamot	2025
Christoffer Strähle	Ledamot	2025
Maria Berger	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Axelsson	Suppleant	2024
Laura Liaudanskyte*	Suppleant	2025
Therese Gyllenhammar	Suppleant	2024
Catarina Zahr	Suppleant Riksbyggen	

*avgått under verksamhetsåret

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Magnus Sandberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Göran Ljungberg

Valberedning

Mikael Sjödin (sammanställande)
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 203 personer. Utöver dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 816 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	10 006	9 792	9 789	10 026	10 019
Rörelsens intäkter	10 349	10 204	10 083	10 086	10 032
Resultat efter finansiella poster*	1 351	1 292	-292	1 719	-6 208
Soliditet %*	19	18	16	16	15
Likviditet %	42	176	122	140	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	816	799	799	799	799
Driftkostnader kr/kvm	370	360	519	350	948
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	359	326	346	298	291
Energikostnad kr/kvm*	181	171	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	697	510	456	502	416
Sparande kr/kvm*	225	241	-	-	-
Ränta kr/kvm	202	205	207	208	273
Skuldsättning kr/kvm*	6 268	6 357	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 268	6 357	6 415	6 473	6 531
Räntekänslighet %*	7,7	8,0	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Vissa av nyckeltalen har tillkommit och saknar jämförelse med tidigare år.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

18

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

18

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 675 016	6 934 873	-1 045 831	1 267 872
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 267 872	-1 267 872
Reservering underhållsfond		1 532 000	-1 532 000	
Årets resultat				1 351 221
Vid årets slut	9 675 016	8 466 873	-1 309 959	1 351 221

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	222 041
Årets resultat	1 351 221
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 532 000
Summa	41 262

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

41 262

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

18

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 005 738	9 792 070
Övriga rörelseintäkter	Not 3	342 961	412 204
Summa rörelseintäkter		10 348 699	10 204 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 501 969	-4 398 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-548 280	-483 367
Personalkostnader	Not 6	-272 768	-344 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 248 956	-1 250 745
Summa rörelsekostnader		-6 571 974	-6 477 089
Rörelseresultat		3 776 726	3 727 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 933	29 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 459 437	-2 489 100
Summa finansiella poster		-2 425 504	-2 459 313
Resultat efter finansiella poster		1 351 221	1 267 872
Resultat före skatt		1 351 221	1 267 872
Årets resultat		1 351 221	1 267 872
Av årets resultat överföres till föreningens underhållsfond enligt sammanställning på sid 7		-1 532 000	
Resultat efter förändring av underhållsfonden		-180 779	



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	81 934 787	83 176 933
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	141 934	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 076 721	83 176 933
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	9 000 698	8 400 698
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000 698	8 400 698
Summa anläggningstillgångar		91 077 419	91 577 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	140
Övriga fordringar		1 550	1 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	334 302	286 679
Summa kortfristiga fordringar		335 852	288 281
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 761 037	3 907 476
Summa kassa och bank		4 761 037	3 907 476
Summa omsättningstillgångar		5 096 889	4 195 757
Summa tillgångar		96 174 308	95 773 388

13

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	9 675 016	9 675 016
Fond för yttre underhåll	8 466 873	6 934 873
Summa bundet eget kapital	18 141 889	16 609 889
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 309 959	-1 045 831
Årets resultat	1 351 221	1 267 872
Summa fritt eget kapital	41 262	222 041
Summa eget kapital	18 183 151	16 831 930
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	65 760 728
Summa långfristiga skulder		65 760 728
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 420 262
Leverantörsskulder		363 242
Skatteskulder		23 523
Övriga skulder		140 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 282 609
Summa kortfristiga skulder		12 230 429
Summa eget kapital och skulder	96 174 308	95 773 388

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 776 726	3 727 185
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 248 956	1 250 745
	5 025 682	4 977 930
Erhållen ränta	30 057	11 295
Erlagd ränta	-2 464 526	-2 470 608
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-43 695	-37 608
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	134 574	-385 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 682 092	2 095 866
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-600 000	-600 000
Investeringar i inventarier	-148 744	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-748 744	- 600 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	- 1 079 786	-707 956
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 079 786	-707 956
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	853 562	787 910
Likvida medel vid årets början	3 907 476	3 119 566
Likvida medel vid årets slut	4 761 037	3 907 476
Kassa och Bank BR	4 761 037	3 907 476

13

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
<i>Installationer</i>		
Elbilsladdning	Linjär	15 år
Passersystem för bokningar	Linjär	10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 511 288	8 344 141
Hyror, garage	200 340	200 605
Hyror, p-platser	119 917	119 420
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-530	-299
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 437	-549
Rabatter	-600	-1 900
Bränsleavgifter, bostäder	1 178 760	1 130 652
Summa nettoomsättning	10 005 738	9 792 070

18

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	232 200	232 200
Intäkt lokal och gym	25 370	21 175
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	24 174	28 104
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	7
Erhållna statliga bidrag	0	73 985
Övriga rörelseintäkter	61 223	34 768
Försäkringsersättningar	0	21 965
Summa övriga rörelseintäkter	342 961	412 204

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-140 054	-408 240
Reparationer	-418 366	-311 912
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-226 380	-219 554
Vägavgifter	-62	0
Försäkringspremier	-257 961	-222 665
Kabel- och digital-TV	-244 335	-242 277
Återbäring från Riksbyggen	400	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-72 227	0
Serviceavtal	-75 264	-83 291
Obligatoriska besiktningar	-72 565	-8 308
Bevakningskostnader	-9 688	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-16 788	-34 875
Snö- och halkbekämpning	-133 588	-93 575
Förbrukningsinventarier	-136 923	-99 636
Fordons- och maskinkostnader	-2 882	-9 055
Vatten	-578 027	-585 727
Fastighetsel	-361 281	-400 292
Uppvärmning	-1 262 271	-1 096 917
Sophantering och återvinning	-261 472	-257 546
Förvaltningsarvode drift	-232 236	-327 155
Summa driftskostnader	-4 501 969	-4 398 224



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-375 348	-335 878
IT-kostnader	-48 165	-39 891
Arvode, yrkesrevisorer	-39 625	-33 750
Övriga förvaltningskostnader	-49 405	-28 860
Kreditupplysningar	-856	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 593	-27 146
Telefon och porto	0	-3 990
Medlems- och föreningsavgifter	-9 675	-9 675
Bankkostnader	-6 615	-4 150
Summa övriga externa kostnader	-548 280	-483 367

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-64 050	-61 425
Sammanträdesarvoden	-86 820	-102 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-60 300	-115 806
Övriga kostnadsersättningar	0	-205
Övriga personalkostnader	0	-200
Sociala kostnader	-61 598	-65 117
Summa personalkostnader	-272 768	-344 753

Föreningen har inga fast anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 242 146	-1 235 000
Avskrivningar Standardförbättringar	0	-15 745
Avskrivning Installationer	-6 810	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 248 956	-1 250 745

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 280	11 295
Ränteintäkter från likviditetsplacering	31 555	13 198
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	41
Övriga ränteintäkter	98	92
Ränteintäkter Garantikapital	0	5 160
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 933	29 787



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 459 437	-2 489 048
Övriga räntekostnader	0	-52
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 459 437	-2 489 100

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	99 371 692	99 371 692
Mark	1 679 000	1 679 000
Standardförbättringar	1 236 672	1 236 672
	102 287 364	102 287 364
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	102 287 364	102 287 364

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-17 873 759	-16 638 759
Standardförbättringar	-1 236 672	-1 220 927
	-19 110 431	-17 859 686

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 242 146	-1 235 000
Årets avskrivning Standardförbättringar	0	-15 745
	-1 242 146	-1 250 745

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 352 577	-19 110 431
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	81 934 787	83 176 933
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	80 255 787	81 497 933
Mark	1 679 000	1 679 000
Standardförbättringar	0	0



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	126 005	126 005
	126 005	126 005
Årets anskaffningar		
Installationer	148 744	0
	148 744	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	274 749	126 005
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-126 605	-126 605
	-126 605	-126 605
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 810	0
	-6 810	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-126 005	-126 005
Installationer	-6 810	0
	-132 815	-126 005
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 934	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	141 934	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Likviditetsförvaltning Handelsbanken (‘)	8 742 698	8 142 698
Garantikapital i Riksbyggens Intresseförening	258 000	258 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	9 000 698	8 400 698

*)Marknadsvärdet är 10 768 794,11 kr 240630



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 074	13 198
Förutbetalda försäkringspremier	140 414	117 695
Förutbetalt förvaltningsarvode	93 824	91 812
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 543	60 543
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 446	3 011
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	334 302	286 679

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 871 246	1 535 019
Transaktionskonto	2 889 791	2 372 456
Summa kassa och bank	4 761 037	3 907 476

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	76 180 990	77 260 776
Nästa års omförhandling av lån	- 9 723 750	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-696 512	-707 956
Långfristig skuld vid årets slut	65 760 728	76 552 820

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,92%	2025-03-01	9 788 750	65 000	9 723 750
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	383 274	383 274	0
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	6 274 986	187 316	6 087 670
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	6 505 566	194 196	6 311 370
STADSHYPOTEK	3,29%	2028-03-01	23 528 450	125 000	23 403 450
STADSHYPOTEK	3,37%	2030-01-30	30 779 750	125 000	30 654 750
Summa			77 260 776	1 079 786	76 180 990

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 696 512 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 9 723 750 kr, som även dem betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 35 802 490 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 30 654 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	327 721	332 810
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 949	28 099
Upplupna elkostnader	25 703	26 073
Upplupna värmekostnader	55 611	51 144
Upplupna kostnader för renhållning	5 958	27 038
Upplupna revisionsarvoden	36 000	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 504	82 563
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	789 163	842 084
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 282 609	1 421 811

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	94 287 000	94 287 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

18

Styrelsens underskrifter

Norrköping 2024-09-11

Ort och datum



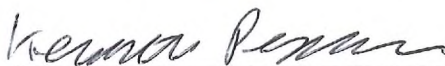
Veronika Schelin



Helén Höglund



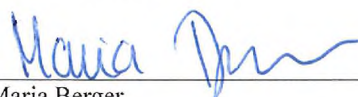
Christoffer Stråhle



Kenneth Persson



Mikael Ringdahl



Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-13



KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 Brf Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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 13 september 2024

KPMG AB



Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg
Förtroendevald revisor

