

# 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





# 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 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
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