

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus 7
Org nr: 725000-3725



hm

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



MM

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 7 upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-04-25. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-08.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade drifts- och räntekostnader. Avseende driftskostnaderna har föreningen utfört större underhåll och elkostnaderna har blivit betydligt högre.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 83% till 335%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningen har under året redan beslutat att man kommer lösa detta lån. Likviditet exklusive låneomförhandlingar har förändrats under året från 285% till 335%.

I resultatet ingår avskrivningar med 478 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 531 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 278 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Djäkneberget 11 i Norrköping Kommun. På fastigheten finns byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Knäppingsborgsgatan 38, Skepparegatan 29 och 31 samt Styrmansgatan 28, 30 och 32 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Enkelrum	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
3	27	54	27	13	5	129

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
26	13	42

Total bostadsarea 8 157 m²

Total lokalarea 1 129 m²

Årets taxeringsvärde 134 202 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 134 202 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	Tele 2

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 192 tkr och planerat underhåll för 901 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 6 335 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 634 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 736 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugeutrustning	2012/2013
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2012/2013
Tvättstugeutrustning	2014/2015
Tvättstugeutrustning	2015/2016
Tvättstugeutrustning	2016/2017
Byte av 5 st stolparmaturer	2016/2017
Renovering av entré och fasad	2017/2018
Ombyggnad av föreningslokal	2017/2018
Målning av trapphus	2018/2019
Installation av ledbelysning i trapphus	2018/2019
Renovering av hissar	2018/2019
OVK och rensning IM-kanaler	2018/2019
Entré till miljörum	2019/2020
Ny tvättmaskin	2019/2020
Hissar	2019/2020
Byte värmepump UC	2020/2021
Målningsarbete golv i korridor och torkrum	2020/2021
Torktumlare	2020/2021
Installation luft/vatten pump	2020/2021
Byte fönster i en lgh	2021/2022
Tvättmaskin	2021/2022
Fläkt	2021/2022
Garage och p-platser	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte undercentral	512 188
Målning p-platser	77 000
Ny garageport	311 720

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Björk	Ordförande	2023
Anna Jarméus	Sekreterare	2023
Boban Ivanovic	Vice ordförande	2024
Ann-Charlotte Jönsson	Ledamot	2024
Maria Berger	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Efraín Guerrero	Suppleant	2024
Henrik Bull Connolly	Suppleant	2023
Alisa Kazlagic	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Yvonne Johansson	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Anders Johansson

Valberedning

Anders Stenström
Carina Sjögren Sammankallande

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 173 personer. Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% from 2023-07-01.

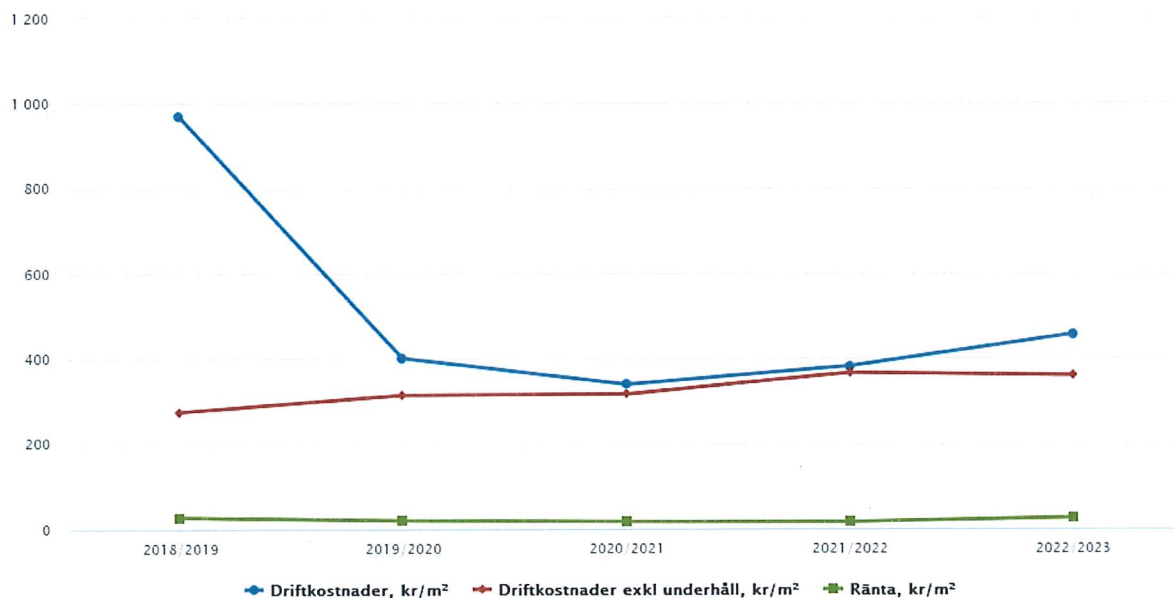
Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 606 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade förutom 1 som upplåts med hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 717	5 609	5 581	5 628	5 618
Balansomslutning	20 736	21 618	22 117	22 012	22 682
Soliditet %	31	30	28	24	23
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	335	285	256	220	216
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	335	83	79	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	606	600	600	600	600
Driftkostnader, kr/m ²	457	382	339	401	969
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	360	366	316	314	275
Ränta, kr/m ²	26	16	17	20	27
Underhållsfond, kr/m ²	254	272	209	166	192
Lån, kr/m ²	1 431	1 518	1 605	1 690	1 773



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund.

Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	632 267	2 525 771	2 938 713	343 468
Disposition enl. årsstämmobeslut			343 468	-343 468
Reservering underhållsfond		736 000	-736 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-900 908	900 908	
Årets resultat				53 415
Vid årets slut	632 267	2 360 863	3 447 089	53 415

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 282 181
Årets resultat	53 415
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-736 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	900 908
Summa	3 500 504

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 500 504

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



Resultaträkning

Belopp i kr	2022-07-01		2021-07-01	
	2023-06-30		2022-06-30	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	5 716 839	5 608 596	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	403 828	394 218	
Summa rörelseintäkter		6 120 667	6 002 814	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-4 239 588	-3 550 636	
Övriga externa kostnader	Not 5	-947 688	-970 559	
Personalkostnader	Not 6	-241 808	-240 717	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-477 725	-864 725	
Summa rörelsekostnader		-5 906 808	-5 626 637	
Rörelseresultat		213 859	376 177	
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	83 722	112 661	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 166	-145 370	
Summa finansiella poster		-160 443	-32 710	
Resultat efter finansiella poster		53 415	343 468	
Resultat före skatt		53 415	343 468	
Årets resultat		53 415	343 468	

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	14 823 572	15 301 296
Summa materiella anläggningstillgångar		14 823 572	15 301 296
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 129 000	1 129 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 129 000	1 129 000
Summa anläggningstillgångar		15 952 572	16 430 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 922	0
Övriga fordringar	Not 11	52 181	31 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	479 472	465 684
Summa kortfristiga fordringar		537 575	497 173
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 246 170	4 690 943
Summa kassa och bank		4 246 170	4 690 943
Summa omsättningstillgångar		4 783 745	5 188 116
Summa tillgångar		20 736 317	21 618 412

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	632 267	632 267
Fond för yttre underhåll	2 360 862	2 525 771
Summa bundet eget kapital	2 993 129	3 158 038
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 447 089	2 938 713
Årets resultat	53 415	343 468
Summa fritt eget kapital	3 500 504	3 282 181
Summa eget kapital	6 493 634	6 440 218
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 815 977
Summa långfristiga skulder		12 815 977
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	470 654
Leverantörsskulder		176 384
Skatteskulder		14 009
Övriga skulder	Not 15	9 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	756 136
Summa kortfristiga skulder		1 426 706
Summa eget kapital och skulder	20 736 317	21 618 412



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	Slutår
Byggnader	Linjär	60	Färdigavskriven
<i>Standardförbättringar</i>			
Ombyggnad, fönster, hissar mm.	Linjär	30	Färdigavskriven
Individuell mätning (IMD)	Linjär	15	2025
Solfångare	Linjär	30	2040
Stambyte	Linjär	50	2055
Tak	Linjär	50	2060

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 941 156	4 892 280
Hyror, bostäder	11 772	11 772
Hyror, lokaler	287 040	276 421
Hyror, garage	57 468	57 468
Hyror, p-platser	139 000	129 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 900	-6 327
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 447	-3 250
Bränsleavgifter, bostäder	5 100	5 100
Elavgifter	277 938	240 420
Debiterad fastighetsskatt-	5 712	5 712
Summa nettoomsättning	5 716 839	5 608 596

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	237 120	237 120
Övriga lokalintäkter	2 400	800
Övriga ersättningar	36 245	22 408
Övriga rörelseintäkter	41 400	41 372
Försäkringsersättningar	86 663	92 518
Summa övriga rörelseintäkter	403 828	394 218

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-900 908	-155 149
Reparationer	-192 024	-352 367
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-235 844	-227 971
Försäkringspremier	-191 376	-180 244
Kabel- och digital-TV	-239 558	-239 132
Återbäring från Riksbyggen	9 200	13 100
Obligatoriska besiktningar	26 317	-54 377
Bevakningskostnader	-4 910	-22 450
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-23 482
Snö- och halkbekämpning	-90 431	-41 026
Statuskontroll	0	-173 463
Förbrukningsinventarier	-29 604	-25 621
Vatten	-313 935	-330 792
Fastighetsel	-691 925	-481 926
Uppvärmning	-1 147 052	-1 059 027
Sophantering och återvinning	-170 331	-140 234
Förvaltningsarvode drift	-67 205	-56 477
Summa driftskostnader	-4 239 588	-3 550 636

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-828 192	-783 669
IT-kostnader	-8 152	-50 026
Arvode, yrkesrevisorer	-25 078	-22 217
Övriga förvaltningskostnader	-39 823	-74 647
Kreditupplysningar	-429	-791
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 046	-26 110
Kontorsmateriel	-1 526	-1 325
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-72	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 675	-9 675
Bankkostnader	-2 694	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-947 688	-970 559

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-80 102	-86 722
Styrelsearvoden	-48 600	-47 300
Sammanträdesarvoden	-59 860	-68 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 495	-7 870
Övriga kostnadsersättningar	-600	0
Pensionskostnader	-4 811	-3 701
Sociala kostnader	-30 340	-26 224
Summa personalkostnader	-241 808	-240 717

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivningar Standardförbättringar	-477 725	-864 725
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-477 725	-864 725

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning andelar Riksbyggens Intresseförening	22 580	108 384
Ränteintäkter från likviditetsplacering	45 829	4 100
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	208	176
Ränteintäkter från bankkonton	14 708	0
Övriga ränteintäkter	397	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	83 722	112 661

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 473 000	6 473 000
Mark	350 000	350 000
Standardförbättringar	31 998 596	31 998 596
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 821 596	38 821 596
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 473 000	-6 473 000
Standardförbättringar	-17 047 300	-16 182 575
	-23 520 300	-22 655 575
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-477 725	-864 725
	-477 725	-864 725
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 998 025	-23 520 300
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 823 572	15 301 296
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	350 000	350 000
Standardförbättringar	14 473 572	14 951 296
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 000 000	131 000 000
Lokaler	3 202 000	3 202 000
Totalt taxeringsvärde	134 202 000	134 202 000
<i>varav byggnader</i>	<i>88 945 000</i>	<i>88 945 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 257 000</i>	<i>45 257 000</i>
Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav		
	2023-06-30	2022-06-30
2258 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	1 129 000	1 129 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	1 129 000	1 129 000
Not 11 Övriga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	8 156	0
Skattekonto	44 025	31 489
Summa övriga fordringar	52 181	31 489

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	29 306	6
Förutbetalda försäkringspremier	101 165	90 211
Förutbetalda driftkostnader	13 590	49 543
Förutbetalt förvaltningsarvode	213 739	197 038
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 074	59 520
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 275	1 275
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 324	68 091
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	479 472	465 684

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	2 732 299	2 714 183
Transaktionskonto	1 513 871	1 976 760
Summa kassa och bank	4 246 170	4 690 943

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	13 286 631	14 094 571
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-470 654	-739 740
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut		-4 458 550
Långfristig skuld vid årets slut	12 815 977	8 896 281

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,87%	2022-10-31	1 772 500	-1 752 500	20 000	0
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-09-01	562 194	0	449 740	112 454
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-09-01	2 212 500	0	250 000	1 962 500
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-09-30	4 474 415	0	40 000	4 434 415
STADSHYPOTEK	0,87%	2026-09-01	2 386 912	0	0	2 386 912
STADSHYPOTEK	4,17%	2027-09-01	2 686 050	0	28 200	2 657 850
STADSHYPOTEK	4,11%	2027-10-30	0	1 752 500	20 000	1 732 500
Summa			14 094 571	0	807 940	13 286 631

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 112 454 kr som kortfristig skuld. Föreningen har för avsikt att avsluta lånefinansieringen under kommande år, då lånebeloppet inte är högt.

Not 15 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	6 018	-1 019
Skuld sociala avgifter och skatter	3 189	3 189
Avräkning hyror och avgifter	317	784
Summa övriga skulder	9 524	2 954

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	18 000	18 000
Upplupna räntekostnader	17 328	8 480
Upplupna elkostnader	56 243	49 025
Upplupna värmekostnader	49 650	47 612
Upplupna kostnader för renhållning	5 878	4 362
Upplupna revisionsarvoden	24 000	22 000
Upplupna styrelsearvoden	55 800	55 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 310	21 375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	490 927	484 007
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	756 136	710 661

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

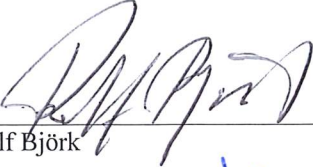
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	24 794 000	24 794 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga


MU

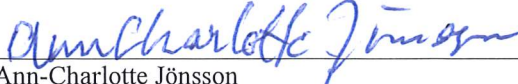
Styrelsens underskrifter


Norrköping 2023-10-03
Ort och datum


Rolf Björk



Efraín Guerrero
(Suppleant)

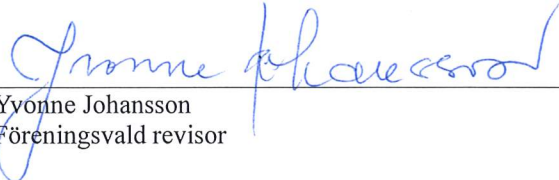

Boban Ivanovic


Ann-Charlotte Jönsson


Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 oktober 2023


KPMG AB
Louise Unoson
Auktoriserad revisor


Yvonne Johansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus 7, org. nr 725000-3725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus 7 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 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 revisions sed 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 revisors sed 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 7 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 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 18 oktober 2023

KPMG AB



Louise Unoson

Auktoriserad revisor



Yvonne Johansson

Förtroendevald revisor