

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 37
Org nr: 716402-7679



kl

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 37 upprättar årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående på grund av högre drifts- och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år p.g.a. bl.a. ökade reparationer, besiktningar samt höjda avgifter för snö- och halkbekämpning. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsättning av lån till högre ränta.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 46%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 600% till 550%.

I resultatet ingår avskrivningar med 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 335 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vattenbaggen 2 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 1991. Fastighetens adress är Ånestadsgatan 352-423 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
14	8	14	36

Dessutom tillkommer

P-platser
6

Total bostadsarea 3 062 m²

Årets taxeringsvärde 37 573 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 37 573 000 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.

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 141 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 660 337 kr för de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 166 034 kr. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 295 000 kr enligt budget. Föreningens underhållsplan är uppdaterad 2023-04-05.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte Minimaster	2010/2011
Målning fasader	2011/2012
Byte av garageportar	2013-2015
Byte av armaturer	2015
Målning utvändigt	2016/2017
Byte entrédörrar och förrådsdörrar	2016/2017
Byte altandörrar	2017/2018
Markytor, byte lekredskap	2017/2018
Byte fjärrvärmecentral samt underhåll minimaster	2018/2019
Byte av stamventiler, ventilinsatser till radiatorer samt termostathuvuden till värme	2020/2021
Staket	2021/2022
Dörrbyten	2021/2022
Målningsarbeten	2021/2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caroline Faleström	Ordförande	2024
Anette Ohlin	Sekreterare	2024
Richard Andersson	Vice ordförande	2023
Maria Falk	Ledamot	2023
Carina Swanberg	Ledamot	2023
Filip Demir	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Antonsen	Suppleant	2023
Marcus Andersson	Suppleant	2023
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Monica Kulin	Föreningsvald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Claes Jacobsson	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Ewelina Mankowska	Stämman
Kriztina Lövgren, sammankallande	Stämman

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer. Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-07-01 då den höjdes med 2%.

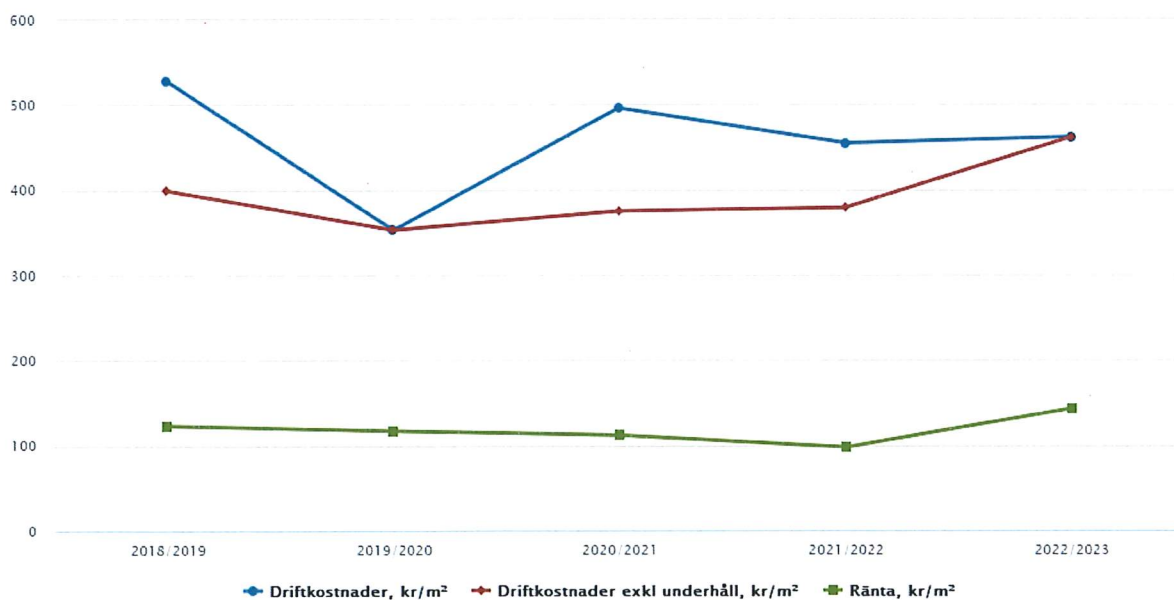
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgifterna med 15% from 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 827 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 554	2 553	2 500	2 500	2 500
Resultat efter finansiella poster	33	155	49	405	-117
Balansomslutning	24 306	24 364	24 260	24 384	24 072
Soliditet %	13	13	13	12	11
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	46	34	29	443	348
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	550	600	529	443	348
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	827	827	811	811	811
Driftkostnader, kr/m ²	462	455	496	353	528
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	462	379	375	353	399
Ränta, kr/m ²	143	98	112	117	123
Underhållsfond, kr/m ²	241	144	116	132	28
Lån, kr/m ²	6 714	6 752	6 791	6 829	6 868



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 851 998	442 083	-206 204	154 780
Disposition enl. årsstämmobeslut			154 780	-154 780
Reservering underhållsfond		295 000	-295 000	
Årets resultat				33 483
Vid årets slut	2 851 998	737 083	-346 424	33 483

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-51 424
Årets resultat	33 483
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-295 000
Summa	-312 942

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 312 942

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 553 816	2 553 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 152	8 642
Summa rörelseintäkter		2 557 968	2 562 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 415 548	-1 392 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-275 179	-287 127
Personalkostnader	Not 6	-133 209	-135 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-301 906	-301 384
Summa rörelsekostnader		-2 125 842	-2 116 076
Rörelseresultat		432 126	446 382
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39 411	5 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 774	-300 272
Summa finansiella poster		-398 643	-291 602
Resultat efter finansiella poster		33 483	154 780
Resultat före skatt		33 483	154 780
Årets resultat		33 483	154 780

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	21 000 432	21 301 816
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	30 819	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 031 251	21 301 816
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		21 067 251	21 337 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 856	23 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	154 816	109 264
Summa kortfristiga fordringar		178 672	132 901
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 059 695	2 893 425
Summa kassa och bank		3 059 695	2 893 425
Summa omsättningstillgångar		3 238 366	3 026 326
Summa tillgångar		24 305 617	24 364 142

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 851 998	2 851 998
Fond för yttre underhåll		737 083	442 083
Summa bundet eget kapital		3 589 081	3 294 081
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-346 424	-206 204
Årets resultat		33 483	154 780
Summa fritt eget kapital		-312 942	-51 424
Summa eget kapital		3 276 140	3 242 657
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 966 568	12 125 407
Summa långfristiga skulder		13 966 568	12 125 407
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 591 923	8 550 684
Leverantörsskulder		19 712	78 730
Skatteskulder		32 799	23 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	418 476	342 924
Summa kortfristiga skulder		7 062 910	8 996 078
Summa eget kapital och skulder		24 305 617	24 364 142

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	100	2091
Anslutningsavgifter, bredband	Linjär	10	Färdigavskriven
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>			
Laddstolpar	Linjär	10	2033

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	2 532 216	2 532 216
Hyror, p-platser	21 600	21 600
Summa nettoomsättning	2 553 816	2 553 816

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	4 148	8 582
Övriga rörelseintäkter	4	60
Summa övriga rörelseintäkter	4 152	8 642

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-231 768
Reparationer	-141 407	-28 773
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-232 175	-221 850
Försäkringspremier	-67 732	-63 792
Kabel- och digital-TV	-98 928	-98 928
Återbäring från Riksbyggen	2 700	2 600
Serviceavtal	-12 104	-4 485
Obligatoriska besiktningar	-97 938	-63 763
Snö- och halkbekämpning	-45 474	-26 944
Förbrukningsinventarier	-24 247	-16 784
Vatten	-176 856	-169 512
Fastighetsel	-30 728	-18 901
Uppvärmning	-330 793	-298 524
Sophantering och återvinning	-72 591	-63 840
Förvaltningsarvode drift	-87 276	-86 805
Summa driftskostnader	-1 415 548	-1 392 069

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-202 601	-208 806
IT-kostnader	-1 233	-1 071
Arvode, yrkesrevisorer	-23 330	-19 275
Övriga förvaltningskostnader	-39 595	-43 620
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-9 555
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 700
Bankkostnader	-1 708	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-275 179	-287 127

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-34 104	-38 850
Sammanträdesarvoden	-60 200	-45 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 300	-6 550
Sociala kostnader	-31 605	-44 596
Summa personalkostnader	-133 209	-135 496

Förningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-301 384	-301 384
Avskrivning Installationer	-522	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-301 906	-301 384

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	6 821	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	32 370	5 213
Övriga ränteintäkter	219	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 411	5 213

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	35 957 564	35 957 564
Mark	500 000	500 000
Anslutningsavgifter	125 000	125 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 582 564	36 582 564
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	4 476 034	4 174 650
Anslutningsavgifter	125 000	125 000
	4 601 034	4 299 650
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	301 384	301 384
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
	301 384	301 384
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	4 902 418	4 601 034
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	10 679 714	10 679 714
	10 679 714	10 679 714
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 000 432	21 301 906
Varav		
Byggnader	20 500 432	20 801 906
Mark	500 000	500 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
	0	0
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	31 341	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 341	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning laddstolpar	522	0
	522	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	522	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 819	0

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
72 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	36 000	36 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	36 000	36 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	24 088	2 942
Förutbetalda försäkringspremier	35 801	31 931
Förutbetalda driftkostnader	0	5 320
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 098	52 583
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 488	16 488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 341	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 816	109 264

Not 14 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	2 322 336	2 010 581
Transaktionskonto	734 358	879 844
Summa kassa och bank	3 059 695	2 893 425

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	20 558 491	20 676 091
Nästa års amortering på långfristiga skulder	-117 600	-58 800
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-6 474 323	-8 491 884
Långfristig skuld vid årets slut	13 966 568	12 125 407

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2022-09-01	5 600 884	-5 586 184	14 700	0
STADSHYPOTEK	4,47%	2023-11-25	2 891 000	0	0	2 891 000
STADSHYPOTEK	2,09%	2023-12-01	3 583 323	0	0	3 583 323
STADSHYPOTEK	0,78%	2024-09-01	5 600 884	0	58 800	5 542 084
SBAB	3,82%	2025-09-10	0	5 586 184	44 100	5 542 084
STADSHYPOTEK	1,36%	2028-03-01	3 000 000	0	0	3 000 000
Summa			20 676 091	0	117 600	20 558 491

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 3 583 323 kr och 2 891 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 000	21 000
Upplupna räntekostnader	20 769	12 648
Upplupna elkostnader	3 509	1 367
Upplupna värmekostnader	14 435	13 479
Upplupna kostnader för renhållning	4 132	0
Upplupna revisionsarvoden	21 580	19 000
Upplupna styrelsearvoden	67 750	67 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 917	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 383	207 680
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 476	342 924

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	33 448 000	33 448 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Norrköping 2023-09-19

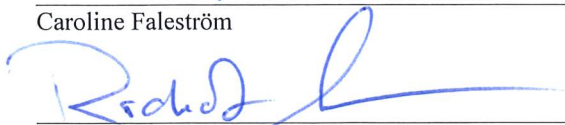
Ort och datum



Caroline Faleström



Anette Ohlin



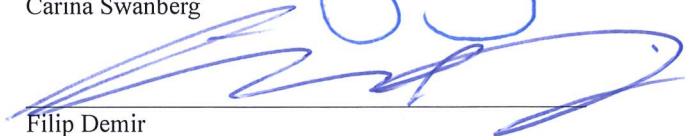
Richard Andersson



Carina Swanberg



Maria Falk



Filip Demir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-11



KPMG AB

Louise Unoson

Auktoriserad revisor



Monica Kulin

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37, org. nr 716402-7679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37 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 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 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 försummelse 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.

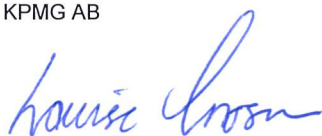
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 11 oktober 2023

KPMG AB



Louise Unoson

Auktoriserad revisor



Monica Kulin

Förtroendevald revisor