

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stjärnhusen
Org nr: 725000-3642

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stjärnhusen
upprättar årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst pga högre kostnader för drift- och underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret visar på full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 193% till 115%.

I resultatet ingår avskrivningar med 663 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 986 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Monopolet 2 samt del av Klingsberg 1:1 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 106 lägenheter samt 10 uthyrningslokaler uppförda. Enligt Ekonomisk plan finns 106 lägenheter varav 3 lägenheter är ihopslagna varför det finns 103 hushåll i föreningen. Byggnaderna är uppförda 1952/1953. Fastigheternas adress är Hagebygatan 35, 37 - 49 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
19	47	24	11	5	106

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
10	18	25

Total bostadsarea 7 015 m²
Total lokalarea 362 m²

Årets taxeringsvärde	104 253 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 253 000 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	Ekonomisk och teknisk förvaltning
TJ's Bygg och Fastighetservice	Fastighetservice
ALT Hiss	Hisservice
Tele2	Kabel-TV, telefoni och bredband

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 217 tkr och planerat underhåll för 217 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 616 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 216 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Stambyte	2003/2004
Installation av hissar	2003/2004
Tvättstugeutrustning	2016/2017
Belysning i trapphus	2017/2018
Tvättstugeutrustning	2017/2018
Fjärrvärmecentral	2017/2018
Målning garageportar	2017/2018
Fönsterbyte	2019/2020
Tvättstugeutrustning	2019/2020
Målningsarbeten, renovering paviljong	2019/2020
Värmesystem	2019/2020
Byte entrépartier	2019/2020
Radiatorventiler & stamventiler	2020/2021
Tilluftsventiler	2020/2021
Byte av torkaggregat	2020/2021
Målningsarbeten	2021/2022
Underhåll hissar	2021/2022
Byte stuprör, trasiga tegelpannor	2021/2022

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Hissar, byte nödtelefoner	125 tkr
Installation ytterbelysning	92 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Tollwé	Ordförande	2023
Claes Revenius	Sekreterare	2024
Per-Olof Rönnblad	Vice ordförande	2023
Helena Öhman	Ledamot	2024
Per-Olof Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Karlsson	Suppleant	2023
Elisabet Dott	Suppleant	2023
Lars Pettersson	Suppleant	2023
Philip Ingemar Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Leif Winqvist	

Revisorssuppleanter

Rosanna Johansson

Valberedning

Agneta Kurin	sammankallande
Kristina Buchholtz	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

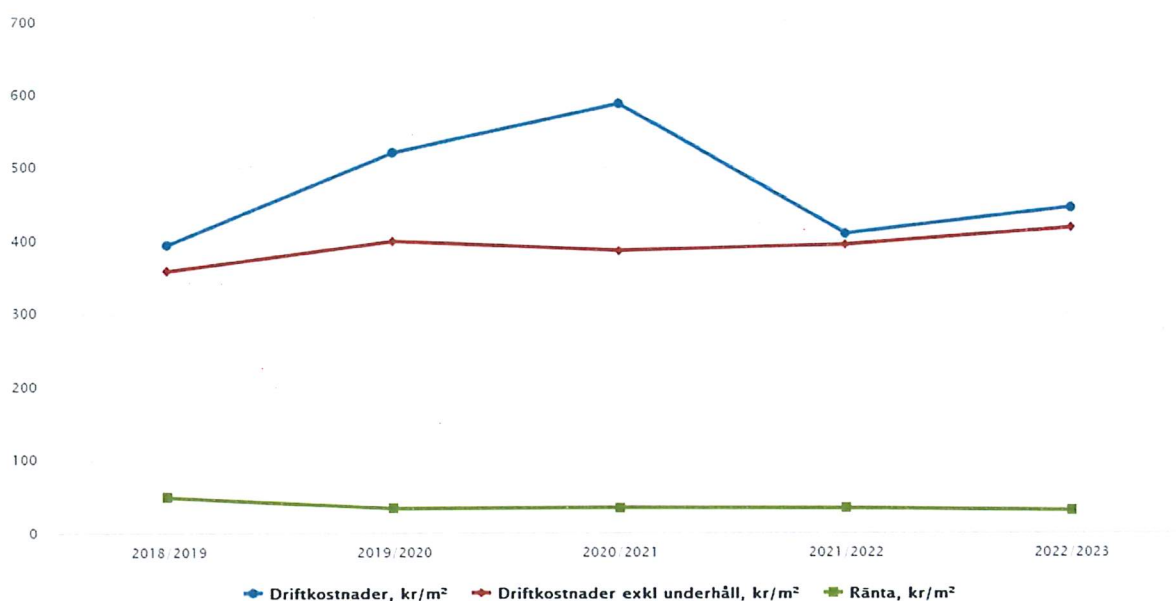
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 659 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 025	4 929	4 943	4 948	4 932
Resultat efter finansiella poster	324	424	-951	-294	522
Resultat exklusive avskrivningar	986	1 087	-212	424	1 245
Soliditet %	29	25	24	26	26
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	367	436	437	575	649
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	115	199	437	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	659	646	646	646	646
Driftkostnader, kr/m ²	445	409	587	520	394
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	417	394	386	399	358
Ränta, kr/m ²	30	33	34	33	48
Lån, kr/m ²	2 188	2 526	2 609	2 692	2 769



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 och lokalareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	161 800	5 596 832	1 086 771	424 343
Disposition enl. årsstämmobeslut			424 343	-424 343
Reservering underhållsfond		216 000	-216 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-217 130	217 130	
Årets resultat				323 626
Vid årets slut	161 800	5 595 702	1 512 244	323 626

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 511 114
Årets resultat	323 626
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-216 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	217 130
Summa	1 835 870

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 835 870**

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 5 025 273	4 928 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3 352 467	373 292
Summa rörelseintäkter	5 377 740	5 301 930
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -3 548 376	-3 265 482
Övriga externa kostnader	Not 5 -481 732	-525 403
Personalkostnader	Not 6 -206 254	-193 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -662 720	-663 057
Summa rörelsekostnader	-4 899 083	-4 647 366
Rörelseresultat	478 657	654 564
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 3 180	15 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 78 037	17 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	-236 248	-263 391
Summa finansiella poster	-155 031	-230 221
Resultat efter finansiella poster	323 626	424 343
Årets resultat	323 626	424 343

BX

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 148 680	20 811 400
Summa materiella anläggningstillgångar		20 148 680	20 811 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	159 000	159 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 000	159 000
Summa anläggningstillgångar		20 307 680	20 970 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-119	7 021
Övriga fordringar	Not 12	17 706	17 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	297 244	293 301
Summa kortfristiga fordringar		314 831	317 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 422 376	7 222 361
Summa kassa och bank		5 422 376	7 222 361
Summa omsättningstillgångar		5 737 207	7 540 239
Summa tillgångar		26 044 887	28 510 639

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	161 800	161 800
Fond för yttre underhåll	5 595 702	5 596 832
Summa bundet eget kapital	5 757 502	5 758 632
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 512 244	1 086 770
Årets resultat	323 626	424 343
Summa fritt eget kapital	1 835 870	1 511 114
Summa eget kapital	7 593 372	7 269 746
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 472 506
Summa långfristiga skulder		13 472 506
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 987 828
Leverantörsskulder		114 261
Skatteskulder		26 512
Övriga skulder	Not 15	19 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	830 415
Summa kortfristiga skulder		4 979 009
Summa eget kapital och skulder	26 044 887	28 510 639

BA

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	70	Helt avskriven
<i>Standardförbättringar</i>			
Fönsterbyte	Linjär	50	2025
Stambyte, installation hiss	Linjär	50	2054
Övernattningsrum	Linjär	5	Helt avskriven
Miljöhus	Linjär	5	Helt avskriven
Duschutrymme	Linjär	10	2029
<i>Installationer</i>			
Installation gemensam el	Linjär	10	Helt avskriven
<i>Markanläggningar</i>			
P-platser och laddstolpar	Linjär	20	2040

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	4 621 380	4 530 684
Hyror, bostäder	50	0
Hyror, lokaler	33 591	31 506
Hyror, garage	115 080	115 080
Hyror, p-platser	76 800	76 800
Hyror, övriga	0	-30
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-300	-50
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-402
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-92	-173
Rabatter	0	-1 305
Bränsleavgifter, bostäder	2 460	2 460
Vattenavgifter	2 700	2 700
Elavgifter	172 204	170 528
Debiterad fastighetsskatt-	1 400	840
Summa nettoomsättning	5 025 273	4 928 638

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	249 600	249 600
Övriga lokalintäkter	30 400	30 600
Övriga avgifter	0	600
Balkonginglasning	1 000	0
Övriga ersättningar	26 610	33 160
Övriga sidointäkter	31 800	31 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Återvunna fordringar	644	802
Övriga rörelseintäkter	12 419	10 230
Försäkringsersättningar	0	16 500
Summa övriga rörelseintäkter	352 467	373 292



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-217 130	-124 095
Reparationer	-216 528	-243 644
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-175 273	-168 987
Försäkringspremier	-142 728	-135 209
Kabel- och digital-TV	-237 491	-236 335
Återbäring från Riksbyggen	3 000	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 850	-26 657
Sotning	-4 500	0
Obligatoriska besiktningar	-36 589	-27 858
Övriga utgifter, köpta tjänster	-47 315	0
Snö- och halkbekämpning	-25 025	-7 470
Drift och förbrukning, övrigt	-37 351	-49 350
Förbrukningsinventarier	-15 681	-50 380
Fordons- och maskinkostnader	-10 356	0
Vatten	-219 260	-271 071
Fastighetsel	-628 184	-465 572
Uppvärmning	-919 758	-879 195
Sophantering och återvinning	-141 012	-120 833
Förvaltningsarvode drift	-456 346	-462 627
Summa driftskostnader	-3 548 376	-3 265 482

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-298 347	-319 273
Hyra inventarier & verktyg	-41 210	-40 496
Resekostnader	0	-1 821
IT-kostnader	-5 187	-2 872
Arvode, yrkesrevisorer	-24 657	-22 790
Övriga förvaltningskostnader	-22 519	-44 500
Kreditupplysningar	-1 465	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 094	-29 911
Kontorsmateriel	-9 369	-257
Telefon och porto	-24 359	-49 206
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-62	0
Tidskrifter och facklitteratur	-2 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 950	-7 950
Bankkostnader	-2 636	-2 100
Övriga externa kostnader	-28 378	-4 173
Summa övriga externa kostnader	-481 732	-525 403

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-144 090	-68 200
Sammanträdesarvoden	-67 890	-63 510
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	13 560	-17 310
Övriga kostnadsersättningar	-305	0
Sociala kostnader	-7 529	-44 404
Summa personalkostnader	-206 254	-193 424

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-139 620	-139 954
Avskrivning Markanläggningar	-41 676	-41 676
Avskrivningar tillkommande utgifter	-481 424	-481 424
Avskrivning Installationer	0	-3
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-662 720	-663 057

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Andelsutdelning Riksbyggen	3 180	15 264
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 180	15 264

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	6 550	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	71 215	17 872
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	114	34
Övriga ränteintäkter	158	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78 037	17 906

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 146 300	6 146 300
Mark	7 352 000	7 352 000
Standardförbättringar	20 966 459	20 966 459
Markanläggning	833 529	833 529
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 298 288	35 298 288
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 006 680	-5 866 726
Standardförbättringar	-8 417 694	-7 936 270
Markanläggningar	-62 515	-20 838
	-14 486 889	-13 823 834
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-139 620	-139 954
Standardförbättringar	-481 424	-481 424
Årets avskrivning markanläggningar	-41 676	-41 676
	-662 720	-663 054
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 149 609	-14 486 888
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 148 680	20 811 400
Varav		
Byggnader	0	139 620
Mark	7 352 000	7 352 000
Standardförbättringar	12 067 342	12 548 765
Markanläggningar	729 338	771 015
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 000 000	103 000 000
Lokaler	1 253 000	1 253 000
Totalt taxeringsvärde	104 253 000	104 253 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 629 000</i>	<i>67 629 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 624 000</i>	<i>36 624 000</i>

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
318 Garantikapitalbevis á 500 kr I Intresseförening	159 000	159 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	159 000	159 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	16 793	16 635
Momsfordringar	913	921
Summa övriga fordringar	17 706	17 556

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	45 631	9 330
Förutbetalda försäkringspremier	73 847	68 882
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 629	80 698
Förutbetald kabel-tv-avgift	58 983	59 131
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	238	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 427	71 855
Förutbetalda leasingavgifter	3 490	3 406
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	297 244	293 301

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	17 460 334	20 157 808
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 415 500	-2 125 146
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-572 328	-572 328
Långfristig skuld vid årets slut	13 472 506	17 460 334

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,98%	2022-09-30	1 014 764	1 014 764	0
STADSHYPOTEK	0,98%	2022-09-30	1 110 382	1 110 382	0
STADSHYPOTEK	1,41%	2023-10-30	3 715 500	150 000	3 565 500
STADSHYPOTEK	0,98%	2024-07-30	1 700 000	100 000	1 600 000
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-03-01	828 922	42 328	786 594
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-09-01	1 700 000	80 000	1 620 000
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-09-30	8 172 500	100 000	8 072 500
STADSHYPOTEK	2,10%	2026-12-30	1 915 740	100 000	1 815 740
Summa			20 157 808	2 697 474	17 460 334

*Senast kända räntesatser

BA

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 572 328 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 13 472 506 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 3 415 500 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 15 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	23 600	21 200
Skuld för moms	-4 210	-2 074
Skuld sociala avgifter och skatter	603	0
Summa övriga skulder	19 993	19 126

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	29 307	44 481
Upplupna räntekostnader	697	1 708
Upplupna driftskostnader	47 849	40 365
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	20 173
Upplupna elkostnader	44 804	40 063
Upplupna värmekostnader	39 868	39 652
Upplupna kostnader för renhållning	3 544	0
Upplupna revisionsarvoden	23 500	22 000
Upplupna styrelsearvoden	192 740	148 270
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 113	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 258
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	444 993	408 450
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	830 415	770 419

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	24 906 000	24 906 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Nordköping 2023-09-20
Ort och datum

Peter Tollwé
Peter Tollwé

Claes Revenius
Claes Revenius

Per-Olof Rönnblad
Per-Olof Rönnblad

Helena Öhman
Helena Öhman

Per-Olof Johansson
Per-Olof Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 29 september 2023

Beatrice Ali
KPMG AB
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor

Leif Winqvist
Leif Winqvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stjärnhusen, org. nr 725000-3642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stjärnhusen 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 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 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 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 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 Stjärnhusen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 29 september 2023

KPMG AB



Beatrice Ali

Auktoriserad revisor



Leif Winqvist

Förtroendevald revisor