

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 40
Org nr: 716426-0023

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 40 upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 233% till 26%.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 366 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tunnan 16 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda 1992. Fastighetens adress är Kristinagatan 23 A-C i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gallagher. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning				
2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
6	18	3	3	30

Total bostadsarea

2 399 m²

Årets taxeringsvärde

41 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde

41 000 000 kr

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 är delägare i Parkeringshuset Ankaret med 2,81%. Fastighetens beteckning är Ankarstocken ga:1. Parkeringshuset är en gemensamhetsanläggning. Utdelning från Parkeringshuset Ankaret har i år skett med 126 tkr.

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 229 tkr och planerat underhåll för 588 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 866 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 386 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 333 tkr vilket motsvarar den rekommenderade avsättningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Målning gemensamma ytor	2015/2016	
Stamspolning	2015/2016	
Ventilation	2015/2016	
Hissar	2015/2016	
Gård och markytor	2015/2016	
Parkeringshuset Ankaret	2015/2016	
Elinstallationer	2016/2017	
Parkeringshuset Ankaret	2016-2017	
Byte av termostater och termostatventiler	2017/2018	
Fönsterbyte	2017/2018	
Målning gemensamma utrymmen	2018/2019	
Byte av fönster	2020/2021	
Nödljus i trapphus	2020/2021	
Styrelserum taggläsare	2020/2021	
Montering nytt passersystem	2020/2021	
Utökning av UC bastu	2020/2021	
Golv tvättstuga	2021/2022	
Renovering soprum	2022/2023	
RB Connect & 4G Hissar	2022/2023	
Fönstertvätt & målning	2022/2023	

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Bastu	276 006
Låsystem iLoq	265 435
Spolning lägenheter och bastu	46 969
	588 410

Planerat underhåll	År
OVK	2024

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

Styrelse	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie ledamöter		
Hanun Akcan	Ordförande	2025
Anna Jansson	Sekreterare	2025
Eugenios Soilemetsidis	Vice ordförande	2024
Marie Skott	Ledamot	2024
Roger Lindström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanne Bek Jensen	Suppleant	2025
Meryem Jakob	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Louise Hazell	

Revisorssuppleanter

Vesna Totic

Valberedning

Anna Nilsson	sammankallande
Fredrik Johansson	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-04-01 då den sänktes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3% fr.o.m. 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 864 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

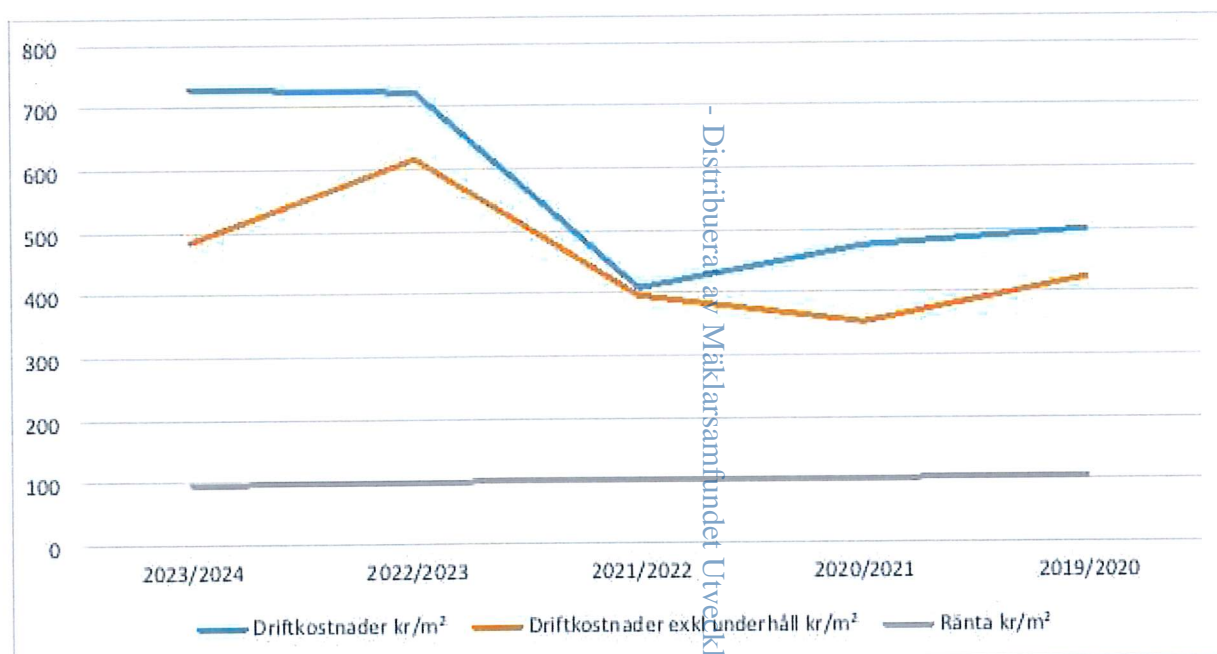
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 229	2 217	2 168	2 148	2 170
Resultat efter finansiella poster*	66	-230	304	226	280
Soliditet %*	17	17	18	16	15
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	26	233	297	100	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	237	233	297	359	302
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	89	95	94	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	969	957	934	925	935
Driftkostnader kr/kvm	730	722	406	475	499
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	485	614	394	351	422
Energikostnad kr/kvm*	239	234	198	192	204
Underhållsfond kr/kvm	465	571	555	447	452
Sparande kr/kvm*	398	147	275	342	315
Ränta kr/kvm	96	98	99	100	104
Skuldsättning kr/kvm*	5 851	5 988	6 114	6 229	6 347
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 851	5 988	6 114	6 229	6 347
Räntekänslighet %*	6,0	6,3	6,5	6,7	6,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Här ingår medlemmarnas förbrukning av el då föreningen debiterar ut el genom IMD.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	700 652	1 370 208	1 154 312	-229 707
Disposition enl. årsstämmobeslut			-229 707	229 707
Reservering underhållsfond		333 000	-333 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-588 410	588 410	
Årets resultat				65 776
Vid årets slut	700 652	1 114 798	1 180 014	65 776

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	924 605
Årets resultat	65 776
Årets fondreservering enligt stadgarna	-333 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	588 410
Summa	1 245 790

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 245 790

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 2 229 168	2 216 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3 599 972	361 771
Summa rörelseintäkter	2 829 140	2 578 345
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -1 751 452	-1 731 027
Övriga externa kostnader	Not 5 -425 825	-393 076
Personalkostnader	Not 6 -96 404	-147 156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -300 120	-325 560
Summa rörelsekostnader	-2 573 801	-2 596 819
Rörelseresultat	255 339	-18 474
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8 40 667	22 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9 -230 230	-234 356
Summa finansiella poster	-189 563	-211 233
Resultat efter finansiella poster	65 776	-229 707
Resultat före skatt	65 776	-229 707
Årets resultat	65 776	-229 707

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	15 500 079	15 771 508
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	33 474	62 165
Summa materiella anläggningstillgångar		15 533 553	15 833 673
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		15 578 553	15 878 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		156	11
Övriga fordringar	Not 13	2 580	142 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	198 925	183 032
Summa kortfristiga fordringar		201 661	325 682
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 855 427	1 697 107
Summa kassa och bank		1 855 427	1 697 107
Summa omsättningstillgångar		2 057 088	2 022 789
Summa tillgångar		17 635 641	17 901 462

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	700 652	700 652	
Fond för yttre underhåll	1 114 798	1 370 208	
Summa bundet eget kapital	1 815 450	2 070 860	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 180 014	1 154 312	
Årets resultat	65 776	-229 707	
Summa fritt eget kapital	1 245 790	924 605	
Summa eget kapital	3 061 240	2 995 465	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 617 490	14 036 490
Summa långfristiga skulder		6 617 490	14 036 490
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 419 000	329 000
Leverantörsskulder		182 251	160 156
Skatteskulder		3 228	3 827
Övriga skulder	Not 17	13 885	6 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	338 547	369 965
Summa kortfristiga skulder		7 956 911	869 507
Summa eget kapital och skulder		17 635 641	17 901 462

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	255 339	-18 474
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	300 120	325 560
	555 459	307 086
Erhållen ränta	32 261	13 636
Erlagd ränta	-230 707	-234 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 012	85 975
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	132 427	-132 118
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-2 119	82 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	487 320	36 816
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	130 413
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	130 413
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-329 000	-302 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-329 000	-302 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	158 320	-134 771
Likvida medel vid årets början	1 697 107	1 831 877
Likvida medel vid årets slut	1 855 427	1 697 107
Kassa och Bank BR	1 855 427	1 697 107

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2091
<i>Standardförbättringar</i>			
Ombyggnad av lägenhet	Linjär	30	2037
Bastu & relaxrum	Linjär	30	2041
Övernattningsrum	Linjär	10	Färdigavskriven
Installation av gemensam el	Linjär	20	2031
Trapphusbelysning LED-armaturer	Linjär	10	Färdigavskriven
Takvärmeanläggning	Linjär	10	Färdigavskriven
Inventarier	Linjär	5	Färdigavskriven
Gymtrustning	Linjär	5	2025
Solceller	Linjär	30	2051

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 072 820	2 072 820
Elavgifter	156 348	143 754
Summa nettoomsättning	2 229 168	2 216 574

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	95 040	79 440
Övriga ersättningar	9 347	6 032
Övriga sidointäkter	4 999	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Erhållna statliga bidrag	44 173	0
Övriga rörelseintäkter	147 549	107 406
Försäkringsersättningar	298 865	168 896
Summa övriga rörelseintäkter	599 972	361 771

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-588 410	-257 008
Reparationer	-228 523	-571 017
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 900	-47 401
Försäkringspremier	-42 001	-36 305
Kabel- och digital-TV	-95 070	-113 661
Återbäring från Riksbyggen	400	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 817	-6 913
Serviceavtal	-23 610	-21 361
Obligatoriska besiktningar	-22 014	-12 970
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-12 869
Snö- och halkbekämpning	-24 597	-13 856
Förbrukningsinventarier	-51 801	-23 910
Fordons- och maskinkostnader	-966	0
Vatten	-120 434	-114 899
Fastighetsel	-181 318	-206 395
Uppvärmning	-270 774	-240 126
Sophantering och återvinning	-37 748	-55 637
Förvaltningsarvode drift	-2 869	0
Summa driftskostnader	-1 751 452	-1 731 027

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-348 187	-332 913
IT-kostnader	-1 530	-2 328
Arvode, yrkesrevisorer	-24 500	-21 750
Övriga förvaltningskostnader	-38 826	-21 854
Kreditupplysningar	0	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 148	-4 494
Representation	-312	0
Kontorsmateriel	-1 737	0
Telefon och porto	-3 362	-3 169
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Bankkostnader	-2 973	-4 082
Summa övriga externa kostnader	-425 825	-393 076

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-16 884	-11 676
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-37 370	-70 550
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 050	-6 500
Pensionskostnader	-531	-479
Sociala kostnader	-18 569	-42 951
Summa personalkostnader	-96 404	-147 156

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-191 471	-191 471
Avskrivningar tillkommande utgifter	-79 957	-105 397
Avskrivning Maskiner och inventarier	-28 692	-28 692
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-300 120	-325 560

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	564	5 086
Ränteintäkter från likviditetsplacering	37 675	16 880
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	60	144
Övriga ränteintäkter	2 368	113
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 667	22 223

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-229 793	-234 202
Övriga räntekostnader	-437	-154
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-230 230	-234 356

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	32 181 213	32 181 213
Mark	1 415 000	1 415 000
Standardförbättringar	2 371 771	2 502 184
	35 967 984	36 098 397
Årets anskaffningar		
Momsavdrag, solceller	0	-130 413
	0	-130 413
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 967 984	35 967 984

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 406 512	-7 215 041
Standardförbättringar	-1 026 964	-921 567
	-8 433 476	-8 136 608

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-191 471	-191 471
Årets avskrivning standardförbättringar	-79 957	-105 397
	-271 428	-296 868

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-11 763 000	-11 763 000
	-11 763 000	-11 763 000

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	12 820 230	13 011 701
Mark	1 415 000	1 415 000
Standardförbättringar	1 264 849	1 344 807

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	226 346	226 346
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	226 346	226 346
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-164 181	-135 489
	-164 181	-135 489
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 691	-28 691
	-28 691	-28 691
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-192 871	-164 180
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-192 871	-164 180
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 474	62 165
Varav		
Inventarier och verktyg	33 474	62 165

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
90 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	45 000	45 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	45 000	45 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	14 600	12 226
Momsfordringar	-12 020	130 413
Summa övriga fordringar	2 580	142 639

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	19 718	11 312
Förutbetalda försäkringspremier	22 808	19 194
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 038	85 644
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 728	21 285
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 634	45 598
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 925	183 032

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 144 233	1 114 964
Transaktionskonto	711 194	582 143
Summa kassa och bank	1 855 427	1 697 107

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	14 036 490	14 365 490
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-329 000	-329 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 090 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	6 617 490	14 036 490

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,99%	2025-03-25	7 198 000	54 000	7 144 000
STADSHYPOTEK	1,23%	2029-09-01	1 662 500	50 000	1 612 500
SWEDBANK	1,24%	2030-06-19	5 504 990	225 000	5 279 990
Summa			14 365 490	329 000	14 036 490

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 329 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande skuld 6 617 490 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 090 000 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 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	13 885	6 289
Skuld sociala avgifter och skatter	0	270
Summa övriga skulder	13 885	6 559

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

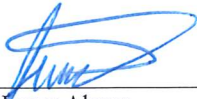
	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 000	25 136
Upplupna räntekostnader	30 164	30 641
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 035
Upplupna elkostnader	10 440	11 238
Upplupna värmekostnader	11 302	11 210
Upplupna revisionsarvoden	23 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	67 000	80 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	175 641	187 705
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	338 547	369 965

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	30 263 000	30 263 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter


Norrköping 241023
Ort och datum


Hanun Akcan

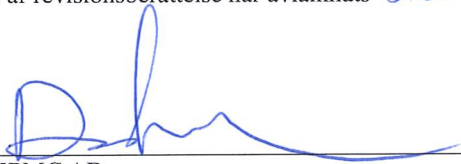

Anna Jansson



Eugenios Soilemetsidis


Marie Skott


Roger Lindström

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2024-10-29


KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor


Louise Hazell
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Norrköpingshus nr 40, org. nr 716426-0023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Norrköpingshus nr 40 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Norrköpingshus nr 40 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och 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 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 vi 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 vår professionella 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.

Linköping den 29 oktober 2024

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Louise Hazell
Auktoriserad revisor
Förtroende vald

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -