

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 37
Org nr: 716402–7679



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 37 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av höjda årsavgifter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på b.la ökade kostnader för underhåll, serviceavtal samt höjda avgifter för snö och halkbekämpning även vattenkostnaden har ökat. Räntekostnaderna har ökat något jämfört med föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46% till 29%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 550% till 525%.

I resultatet ingår avskrivningar med 305 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 464 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 fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	8
4 rum och kök	14
Summa	36

Dessutom tillkommer	Antal
P-platser	6

Total bostadsarea	3 062 m ²
Årets taxeringsvärde	39 433 000 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 57 tkr och planerat underhåll för 102 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på för 1 426 267 kr de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 142 627 kr. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 295 000 kr enligt budget. Föreningens underhållsplan är uppdaterad 2024-05-13.

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer av ventilationsaggregat	102 438

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	2025
Carina Swanberg	Ledamot	2025
Maria Falk	Ledamot	2025
Filip Demir	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Antonsen	Suppleant	2024
Marcus Andersson	Suppleant	2024
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG Norrköping	Auktoriserad revisor	Stämman
Monica Kulin	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Claes Jakobsson	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Charlott Olsson	Stämman
Ewelina Mankowska (sammankallande)	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer. Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-07-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 951 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.

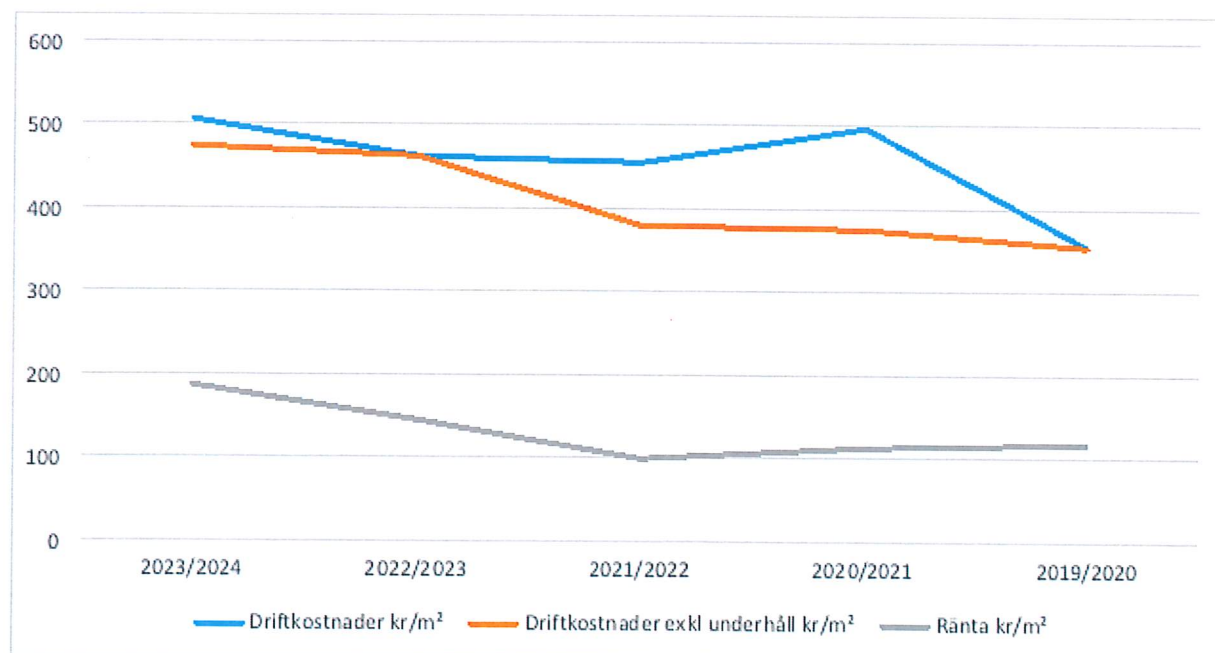
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 934	2 554	2 554	2 500	2 500
Resultat efter finansiella poster*	159	33	155	49	405
Balansomslutning	24 463	24 306	24 364	24 260	24 384
Årets kassaflöde	508	166	399	193	589
Soliditet %*	14	13	13	13	12
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	29	46	33	29	443
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	525	550	600	529	443
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	99	97	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	951	827	827	811	811
Driftkostnader kr/kvm	506	462	455	496	353
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	473	462	379	375	353
Energikostnad kr/kvm*	200	176	159	155	137
Underhållsfond kr/kvm	304	241	144	116	132
Sparande kr/kvm*	185	110	225	236	231
Ränta kr/kvm	185	143	98	112	117
Skuldsättning kr/kvm*	6 676	6 714	6 752	6 791	6 829
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 676	6 714	6 752	6 791	6 829
Räntekänslighet %*	7,0	8,1	8,2	8,4	8,4

* 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.

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.

Upplysning om förlust:

Föreningen redovisar ett förbrukat fritt eget kapital. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan. Man ser även varje år över avgiftsnivåerna för att kompensera för detta.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 851 998	737 083	-346 424	33 483
Disposition enl. årsstämmobeslut			33 483	-33 483
Reservering underhållsfond		295 000	-295 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-102 438	102 438	
Årets resultat				159 133
Vid årets slut	2 851 998	929 645	-505 503	159 133

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-312 942
Årets resultat	159 133
Årets fondreservering enligt stadgarna	-295 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 438
Summa	-346 371

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 346 371**

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	2 933 640	2 553 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 898	4 152
Summa rörelseintäkter		2 964 538	2 557 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 549 372	-1 415 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 019	-275 179
Personalkostnader	Not 6	-151 408	-133 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-304 518	-301 906
Summa rörelsekostnader		-2 277 317	-2 125 842
Rörelseresultat		687 221	432 126
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	38 498	39 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 586	-438 774
Summa finansiella poster		-528 088	-398 643
Resultat efter finansiella poster		159 133	33 483
Årets resultat		159 133	33 483

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 699 048	21 000 432
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	27 685	30 819
Summa materiella anläggningstillgångar		20 726 733	21 031 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		20 762 733	21 067 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 532	23 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	114 202	154 816
Summa kortfristiga fordringar		132 734	178 672
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 567 866	3 059 695
Summa kassa och bank		3 567 866	3 059 695
Summa omsättningstillgångar		3 700 600	3 238 366
Summa tillgångar		24 463 333	24 305 617

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 851 998	2 851 998
Fond för yttre underhåll		929 646	737 083
Summa bundet eget kapital		3 781 644	3 589 081
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-505 504	-346 424
Årets resultat		159 133	33 483
Summa fritt eget kapital		-346 371	-312 942
Summa eget kapital		3 435 273	3 276 140
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 424 484	13 966 568
Summa långfristiga skulder		8 424 484	13 966 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 016 407	6 591 923
Leverantörsskulder		195 723	19 712
Skatteskulder		22 852	32 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	368 594	418 476
Summa kortfristiga skulder		12 603 577	7 062 910
Summa eget kapital och skulder		24 463 333	24 305 617

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	687 221	432 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	304 518	301 906
	991 739	734 032
Erhållen ränta	62 587	18 985
Erlagd ränta	-559 771	-430 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	494 554	322 364
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	21 849	-24 625
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	109 368	17 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten	625 772	315 211
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-31 341
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-31 341
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-117 600
Upptagna lån	-117 600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-117 600	-117 600
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	508 172	166 270
Likvida medel vid årets början	3 059 695	2 893 425
Likvida medel vid årets slut	3 567 866	3 059 695
Kassa och Bank BR	3 567 866	3 059 695

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 912 040	2 532 216
Hyror, p-platser	21 600	21 600
Summa nettoomsättning	2 933 640	2 553 816

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	11 316	4 148
Erhållna statliga bidrag	2 702	0
Övriga rörelseintäkter	16 880	4
Summa övriga rörelseintäkter	30 898	4 152

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-102 438	0
Reparationer	-56 918	-141 407
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-238 125	-232 175
Försäkringspremier	-78 489	-67 732
Kabel- och digital-TV	-98 928	-98 928
Återbäring från Riksbyggen	200	2 700
Serviceavtal	-60 359	-12 104
Obligatoriska besiktningar	-46 825	-97 938
Snö- och halkbekämpning	-64 625	-45 474
Förbrukningsinventarier	-26 624	-24 247
Vatten	-197 195	-176 856
Fastighetsel	-44 936	-30 728
Uppvärmning	-368 985	-330 793
Sophantering och återvinning	-81 762	-72 591
Förvaltningsarvode drift	-83 362	-87 276
Summa driftskostnader	-1 549 372	-1 415 548

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-192 367	-202 601
IT-kostnader	0	-1 233
Arvode, yrkesrevisorer	-23 870	-23 330
Övriga förvaltningskostnader	-19 072	-39 595
Kreditupplysningar	-476	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 433	-4 011
Kontorsmateriel	-19 429	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 700
Bankkostnader	-2 672	-1 708
Summa övriga externa kostnader	-272 019	-275 179

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-37 152	-34 104
Sammanträdesarvoden	-71 000	-60 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 300	-7 300
Sociala kostnader	-35 956	-31 605
Summa personalkostnader	-151 408	-133 209

Förningen 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	-301 384	-301 384
Avskrivning Installationer	-3 134	-522
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-304 518	-301 906

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	6 821
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-23 557	32 370
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	466	0
Övriga ränteintäkter	61 590	219
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 498	39 411

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
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

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 777 418	-4 476 034
Anslutningsavgifter	-125 000	-125 000
	-4 902 418	-4 601 034

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-301 384	-301 384
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
	-301 384	-301 384

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Accumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-10 679 714	-10 679 714
	-10 679 714	-10 679 714

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	20 199 048	20 500 432
Mark	500 000	500 000

Taxeringsvärden

Småhus	39 433 000	37 573 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>24 376 000</i>	<i>25 523 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 057 000</i>	<i>12 050 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	31 341	0
	31 341	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	31 341
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 341	31 341
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-522	0
	-522	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-3 134	-522
	-3 134	-522
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-3 656	-522
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 656	-522
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 684	30 819
Varav		
Installationer	27 684	30 819

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
72 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	24 088
Förutbetalda försäkringspremier	42 689	35 801
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 026	47 098
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 488	16 488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	31 341
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 202	154 816

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	2 583 520	2 322 336
Transaktionskonto	981 346	734 358
Summa kassa och bank	3 567 866	3 059 695

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	20 440 891	20 558 491
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-58 800	-117 600
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 957 607	-6 474 323
Långfristig skuld vid årets slut	8 424 484	13 966 568

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,58%	2024-09-03	3 583 323,00	0,00	0,00	3 583 323,00
STADSHYPOTEK	4,77%	2024-08-29	2 891 000,00	0,00	0,00	2 891 000,00
SBAB	3,82%	2025-09-10	5 542 084,00	0,00	58 800,00	5 483 284,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2024-09-01	5 542 084,00	0,00	58 800,00	5 483 284,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2028-03-01	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			20 558 491,00	0,00	117 600,00	20 440 891,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 891 000 kr och 5 483 284 kr samt 3 583 323 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

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 000	21 000
Upplupna räntekostnader	27 584	20 769
Upplupna elkostnader	3 307	3 509
Upplupna värmekostnader	15 649	14 435
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 132
Upplupna revisionsarvoden	22 950	21 580
Upplupna styrelsearvoden	67 750	67 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 917
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	210 354	249 383
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 594	418 476

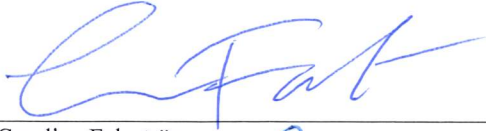
Not 17 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	33 448 000	33 448 000

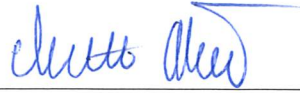
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Norrköping 28/10-29
Ort och datum



Caroline Faleström



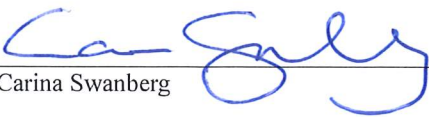
Anette Ohlin



Richard Andersson



Maria Falk

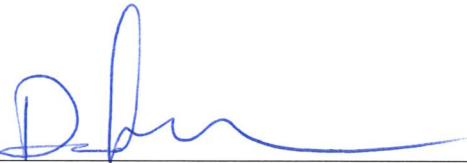


Carina Swanberg



Filip Demir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-07



KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Monica Kulin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Norrköpingshus nr 37 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 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 att utföra 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 att utföra 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 Brf Norrköpingshus nr 37 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 förlöpa 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 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.

Linköping den 7 november 2024

KPMG AB



Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Monica Kulin
Förtroendevald revisor