

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kopparkypen
Org nr: 716402-5582



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kopparkypen
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.

Årets resultat är betydligt bättre än föregående år och hamnar nu på ett positivt resultat om 1 351 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ambition om en långsiktigt hållbar ekonomi är genomförbar.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 068 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 419 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 575 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kopparkypen 26 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 105 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler uppförda med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheternas adress är S.t Persgatan 29-41 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gallagher (Folksam).

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
27	41	29	8	105

Dessutom tillkommer

Lokaler	Carport	P-platser
2	41	24

Bostäder bostadsrätt 8 713 m²

Total lokalarea 595 m²

Årets taxeringsvärde	144 288 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	144 288 000 kr

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 565 m² som fördelas enligt nedan.

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Norrköpings Kommun	432	2032-07-31
Paris Du Liban	133	2027-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 12,69 % av föreningens nettoomsättning.

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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Nordisk Hiss AB	Hisservice
Dekra AB	Hissbesiktning
Telia	Bredband, TV och Telefoni
Fastighetsteknik	Ventilationsservice
Nomor AB	Fågelskydd
DinBox	Passer- och bokningssystem
Eklöfs Fastigheter	Skötsel och underhåll parkering

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 519 tkr och planerat underhåll för 1 009 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 12 503 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållsplanen uppdaterades senast i mars 2024 och avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 118 tkr. Ytterligare en extra avsättning har gjorts på 2 500 tkr enligt stämmobeslut 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp i Tkr
Belysning	2015	170
Målning Entréer	2015	320
Ytskikt tvättstugor	2015	433
Byte och injustering termostater	2015	154
Gemensamma utrymmen	2016	97
Installationer (OVK besiktning)	2016	33
Huskropp utvändigt (motordrivna grindar)	2016	501
Markytor	2016	87
Installationer (ventilation)	2017	2 147
Markytor (paviljong)	2017	364
Lokaler	2018	52
Gemensamma utrymmen	2018	491
Installationer (hissar)	2018	2 369
Markytor	2018	264
Reliningsarbeten vatten/avlopp	2019	3 376
Anläggningsarbeten vid entré samt arbeten vid lekplats	2019	326
Byte av expantionskärl och pump	2019	48
Säkerhetsdörrar, passersystem, målnin	2020	5 173
Tvättutrustning	2020	55
Tvättstugor	2021	488
Installation av kameror och lås i miljörum	2021	55
Byte av takfönster	2021	199
Förskola	2022	5 635
Miljörum	2022	23
Nödtelefon hissar	2022	43
Grönbehandling tak	2022	87

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ombyggnad förskola	468 507
Renovering kök föreningslokal	150 970
Uppdaterad Dataundercentral	87 068
Uppdaterad VVC-pump	47 698
Genomgång och uppdatering av fläktaggregat	74 593
Nätverk till fläktaggregat	50 000
Komplettering nödljus	34 375
Planering ombyggnad lekplats	45 048

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Kristina Johansson	Ordförande	2024
Jakob Klasander	Sekreterare	2025
Bengt Fall	Vice ordförande	2024
Gunnar Hellerstedt	Ledamot	2025
Mats Fredriksson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Larsson	Suppleant	2025
Linus Emmoth	Suppleant	2024
Sofia Folkesson	Suppleant	2025
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av stämman
KPMG Norrköping	Auktoriserad revisor	Stämman
Kristina Ottosson	Förtroendevald revisor	Stämman
Valberedning	Utsedd av	
Azra Djukic, sammankallande	Stämman	
Birgitta Jansson	Stämman	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer. Utöver detta är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5 %. Värmeavgifterna förändrades senast 2023-07-01 då den höjdes till 113 kr/kvm. Även IMD – debiteringen för el höjdes då från 0,98 till 2 kr/kWh.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3%. IMD – debiteringen för el lämnas oförändrad på 2,0 kr/kWh och värmeavgiften höjs från 133 till 137 kr/kvm/år.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 895 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

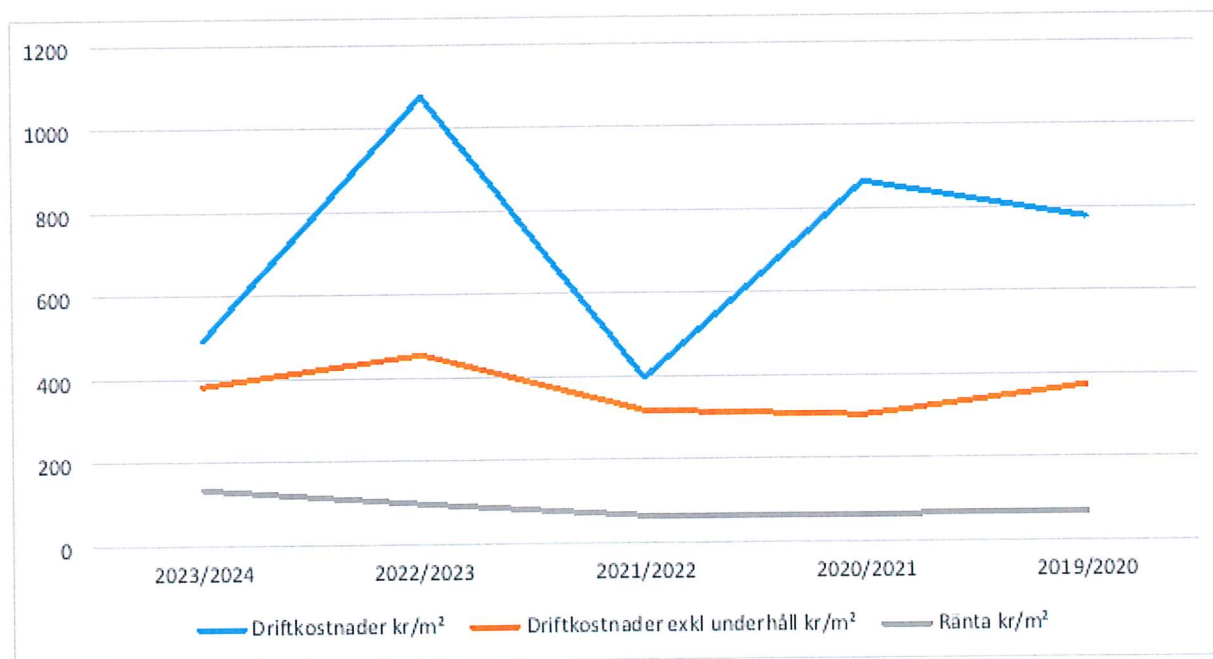
Under året har föreningen anlitat en landskapsarkitekt för att utveckla föreningens gårdsmiljö.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	9 252	8 221	8 098	8 070	8 044
Resultat efter finansiella poster*	1 351	-3 798	2 045	-2 438	-1 454
Balansomslutning	68 142	70 301	68 223	67 225	71 291
Soliditet %*	22	19	25	23	25
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	274	173	287	303	256
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	27	81	39	29	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	79	86	87	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	895	822	813	812	810
Driftkostnader kr/kvm	490	1075	394	865	777
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	381	454	315	304	374
Energikostnad kr/kvm*	216	221	177	162	163
Underhållsfond kr/kvm	519	239	486	201	387
Sparande kr/kvm*	368	321	406	406	358
Ränta kr/kvm	133	96	62	64	67
Skuldsättning kr/kvm*	5 541	5 698	5 297	5 425	5 552
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 920	6 087	5 659	5 795	5 931
Räntekänslighet %*	6,6	7,4	7,0	7,1	7,3

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 343 663	2 221 993	7 781 746	-3 798 204
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		2 500 000	-2 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-3 798 204	3 798 204
Reservering underhållsfond		1 118 000	-1 118 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 008 787	1 008 787	
Årets resultat				1 351 100
Vid årets slut	7 343 663	4 831 206	1 374 328	1 351 100

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 483 542
Årets resultat	1 351 100
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 118 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 008 787
Summa	2 725 429

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 725 429

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	9 252 080	8 220 619
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 272	889 820
Summa rörelseintäkter		9 304 352	9 110 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 556 491	-10 001 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 067 331	-977 994
Personalkostnader	Not 6	-149 867	-139 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 067 920	-999 045
Summa rörelsekostnader		-6 841 609	-12 118 292
Rörelseresultat		2 462 742	-3 007 853
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	130 668	95 241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 242 310	-888 742
Summa finansiella poster		-1 111 642	-790 351
Resultat efter finansiella poster		1 351 100	-3 798 204
Resultat före skatt		1 351 100	-3 798 204
Årets resultat		1 351 100	-3 798 204

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	59 802 793	60 825 186
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	246 602	292 128
Summa materiella anläggningstillgångar		60 049 395	61 117 315
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	157 500	157 500
Långfristiga fordringar	Not 13	114 939	114 939
Summa finansiella anläggningstillgångar		272 439	272 439
Summa anläggningstillgångar		60 321 834	61 389 754
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 265 471	0
Övriga fordringar	Not 14	51 693	1 935 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	552 616	462 411
Summa kortfristiga fordringar		-661 162	2 398 046
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 480 990	6 512 977
Summa kassa och bank		8 480 990	6 512 977
Summa omsättningstillgångar		7 819 828	8 911 024
Summa tillgångar		68 141 662	70 300 777

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 343 663	7 343 663
Fond för yttre underhåll		4 831 206	2 221 993
Summa bundet eget kapital		12 174 869	9 565 656
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 374 328	7 781 746
Årets resultat		1 351 100	-3 798 204
Summa fritt eget kapital		2 725 429	3 983 542
Summa eget kapital		14 900 298	13 549 197
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 698 539	45 717 457
Summa långfristiga skulder		24 698 539	45 717 457
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 878 310	7 317 388
Leverantörsskulder		500 838	2 008 940
Skatteskulder		25 606	23 453
Övriga skulder	Not 18	128 721	49 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 009 351	1 634 792
Summa kortfristiga skulder		28 542 825	11 034 123
Summa eget kapital och skulder		68 141 662	70 300 777

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 462 742	-3 007 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 067 920	999 045
	3 530 662	-2 008 808
Erhållen ränta	113 493	52 667
Erlagd ränta	-1 254 144	-836 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 390 012	-2 792 981
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	3 076 383	-1 841 413
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-2 040 385	2 107 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 426 009	-2 527 346
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-1 502 720
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 502 720
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 457 996	-1 270 496
Upptagna lån	0	5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 457 996	3 729 504
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 968 013	-300 562
Likvida medel vid årets början	6 512 977	6 813 539
Likvida medel vid årets slut	8 480 990	6 512 977
Kassa och Bank BR	8 480 990	6 512 977

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	2087
<i>Standardförbättringar</i>			
Ombyggnad av lokal till lgh	Linjär	38	2048
El-kabel stuprör	Linjär	15	2027
Förbättringar förskola	Linjär	20	2043
<i>Installationer</i>			
Taksäkerhet	Linjär	5	Färdigavskrivet
IMD (Individuell mätning och debitering av el)	Linjär	10	2030

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	6 339 024	6 037 188
Hyror, lokaler	1 173 627	777 252
Hyror, p-platser	219 600	219 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 000	-2 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-683	0
Bränsleavgifter, bostäder	984 108	887 292
Elavgifter	475 524	234 330
Debiterad fastighetsskatt-	62 880	67 057
Summa nettoomsättning	9 252 080	8 220 619

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	4 000	7 300
Övriga avgifter	400	400
Övriga ersättningar	30 269	38 648
Fakturerade kostnader	6 967	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Erhållna statliga bidrag	0	192 384
Övriga rörelseintäkter	10 645	44 253
Försäkringsersättningar	0	606 835
Summa övriga rörelseintäkter	52 272	889 820

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 008 787	-5 788 941
Reparationer	-519 677	-984 929
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-234 030	-228 783
Försäkringspremier	-123 061	-106 475
Kabel- och digital-TV	-270 021	-268 669
Återbäring från Riksbyggen	1 000	8 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 629	-118 888
Serviceavtal	-29 069	-100 825
Obligatoriska besiktningar	-27 244	-95 637
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 125	0
Snö- och halkbekämpning	-86 221	-39 945
Förbrukningsinventarier	-27 027	-47 251
Vatten	-315 240	-282 699
Fastighetsel	-690 078	-865 840
Uppvärmning	-1 004 429	-904 239
Sophantering och återvinning	-115 455	-106 309
Förvaltningsarvode drift	-71 398	-70 867
Summa driftskostnader	-4 556 491	-10 001 598

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-844 248	-802 030
IT-kostnader	-17 408	-3 123
Arvode, yrkesrevisorer	-26 550	-24 871
Övriga förvaltningskostnader	-16 101	-116 704
Kreditupplysningar	-51	-1 281
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 971	-19 562
Representation	-1 586	0
Kontorsmateriel	-9 746	0
Telefon och porto	-743	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 875	0
Serviceavgifter	0	-7 875
Konsultarvoden	-121 405	0
Bankkostnader	-4 648	-2 550
Summa övriga externa kostnader	-1 067 331	-977 994

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-61 410	-65 740
Sammanträdesarvoden	-51 060	-51 060
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 532	-1 500
Sociala kostnader	-25 865	-21 355
Summa personalkostnader	-149 867	-139 655

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-887 106	-887 106
Avskrivningar tillkommande utgifter	-135 287	-66 412
Avskrivning Installationer	-45 527	-45 527
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 067 920	-999 045

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	3 150
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 150

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	17 373
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-50 507	75 377
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	734	289
Övriga ränteintäkter	180 441	2 202
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	130 668	95 241

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	74 443 000	74 443 000
Mark	1 525 000	1 525 000
Standardförbättringar	3 315 720	1 813 000
	79 283 720	77 781 000
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	1 502 720
	0	1 502 720
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 283 720	79 283 720

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-17 647 580	-16 760 473
Standardförbättringar	-810 954	-744 541
	-18 458 532	-17 505 014

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-887 106	-887 106
Årets avskrivning standardförbättringar	-135 287	-66 412
	-1 022 393	-953 518

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-19 480 927	-18 458 532
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	55 908 314	56 795 420
Mark	1 525 000	1 525 000
Standardförbättringar	2 369 479	2 504 766

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	740 078	740 078
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	740 078	740 078
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-447 950	-402 423
	-447 949	-402 423
Årets avskrivningar		
Installationer	-45 526	-45 526
	-45 526	-45 526
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-493 475	-447 949
Restvärde enligt plan vid årets slut	246 602	292 128
Varav		
Installationer	246 602	292 128

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
315 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	157 500	157 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	157 500	157 500

Not 13 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2024-06-30
Långfristiga fordringar, konstgräs förskola	114 939	114 939
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	114 939	114 939

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	0	51 464
Skattekonto	51 693	844 312
Momsfordringar	0	1 039 859
Summa övriga fordringar	51 693	1 935 635

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	70 328	53 153
Förutbetalda försäkringspremier	66 760	56 302
Förutbetalt förvaltningsarvode	206 276	206 922
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 718	67 155
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	293	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 242	78 879
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	552 616	462 411

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	2 445	1 447
Bankmedel	4 081 829	4 979 097
Transaktionskonto	4 396 717	1 532 433
Summa kassa och bank	8 480 990	6 512 977

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	51 576 849	53 034 845
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-594 709	-1 457 996
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 283 601	-5 859 392
Långfristig skuld vid årets slut	24 698 539	45 717 457

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-06-30	5 859 392,00	-5 859 392,00	0,00	0
STADSHYPOTEK	1,02%	2025-01-30	3 192 500,00	0,00	100 000,00	3 092 500,00
NORDEA	4,41%	2025-02-19	10 647 000,00	0,00	155 000,00	10 492 000,00
STADSHYPOTEK	2,48%	2025-04-30	1 089 709,00	0,00	750 000,00	339 709,00
NORDEA	3,74%	2025-06-30	0,00	5 859 392,00	0,00	5 859 392,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	542 710,00	0,00	5 744,00	536 966,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	1 494 231,00	0,00	15 812,00	1 478 419,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2026-09-01	6 061 250,00	0,00	65 000,00	5 996 250,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2026-12-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2026-12-03	5 275 000,00	0,00	50 000,00	5 225 000,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2027-03-01	760 900,00	0,00	8 116,00	752 784,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2027-03-01	3 561 672,00	0,00	37 992,00	3 523 680,00
STADSHYPOTEK	3,13%	2027-06-01	2 012 981,00	0,00	20 332,00	1 992 649,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2027-09-01	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2027-12-30	4 937 500,00	0,00	250 000,00	4 687 500,00
Summa			53 034 845,00	0	1 457 996,00	51 576 849,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 26 283 601 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 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	49 175	49 550
Skuld för moms	79 546	0
Summa övriga skulder	128 721	49 550

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 600	5 836
Upplupna räntekostnader	89 132	100 966
Upplupna elkostnader	55 407	70 604
Upplupna värmekostnader	43 052	45 795
Upplupna revisionsarvoden	25 750	23 900
Upplupna styrelsearvoden	37 000	32 560
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	519 398
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	747 409	835 733
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 009 351	1 634 792

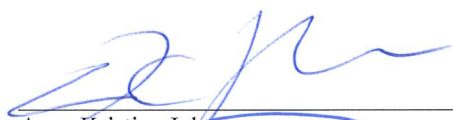
Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	70 438 000	70 438 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Varrköping 2024 10 10

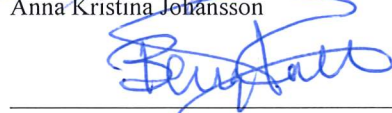
Ort och datum

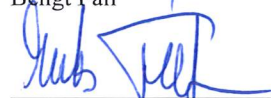


Anna Kristina Johansson



Jakob Klasander


Bengt Fall



Mats Fredriksson



Gunnar Hellerstedt

KPMG AB

 2024-11-01

Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Kristina Ottosson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kopparkypen, org. nr 716402-5582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kopparkypen 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Kopparkypen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 1 november 2024

KPMG AB



Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Kristina Ottosson
Förtroendevald revisor