

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Krukan
Org nr: 716426-0122

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Krukan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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 pga att föreningen inte haft några vattenskador under året, föregående år var den totala kostnaderna för detta 722 tkr. Föreningen har även omsatt två lån till en betydligt lägre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 220%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, lån som villkorsändras ska 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 143% till 220%.

I resultatet ingår avskrivningar med 705 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 625 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krukan 18 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 92 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastigheternas adress är Sandgatan 13 A-C och 15, Bredgatan 8 A-B, 10, 12 samt Garvaregatan 13 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
1	45	26	20	92

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
10	33

Total bostadsarea 6 729 m²

Total lokalarea 120 m²

Årets taxeringsvärde	96 056 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 056 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Otis Ab
Kabel-tv & Bredband	Telenor
Portservice	Östgöta Portservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 191 tkr och planerat underhåll för 167 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på en underhållskostnad på totalt 6 424 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 642 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 609 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsaggregat	2011-2012
Byte av värmeväxlare, ventilation	2013
Inköp av tvättmaskin	2013
OVK	2014
Torktumlare	2015
Fönsterrenovering	2016
Installationer (lås, el & stamspolning)	2018
Beskäring av träd	2018
OVK	2018
Bastu	2019
Målning trapphus	2019
Byte värmeväxlare, vatten/värme	2019
OVK	2019
Belysning trapphus	2019
Byte av brunn	2020
Belysning trapphus	2020
Två tvättmaskiner & torkskåp	2020
Byte värmeväxlare & vattenmätarkonsol	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin	49 131
Gallergrind	40 626
Lekplats	77 125



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Frodin	Ordförande	2023
Tufan Tanriverdi	Vice ordförande	2022
Daniella Aman	Sekreterare	2022
Mikael Hollertz	Ledamot	2023
Mattias Hallström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gabi Safar	Suppleant	2022
Ulf Unnervik	Suppleant	2022
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
Maria Andersson	Förtroendevald revisor
Charlotta Bruhammar	Revisorsuppleant

Valberedning

Erik Kihl

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2004-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

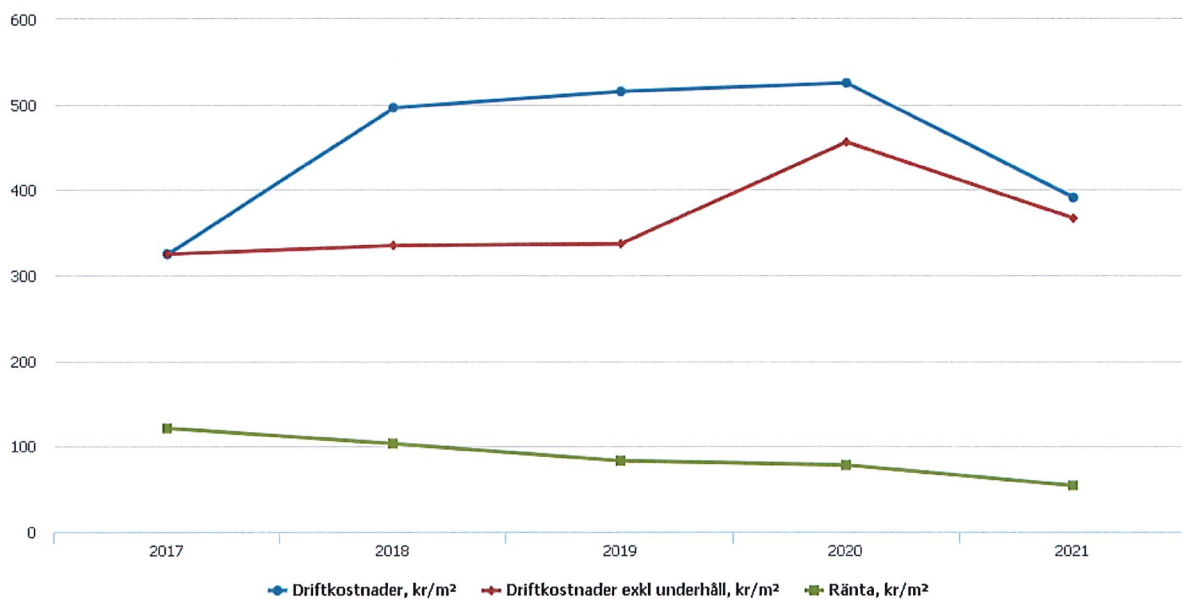
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 762 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 497	5 551	5 515	5 517	5 559
Resultat efter finansiella poster	920	157	-88	-103	984
Balansomslutning	40 082	40 730	40 590	41 323	42 021
Soliditet %	15	13	13	13	13
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	220	143	227	250	260
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	220	20	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	762	762	762	762	762
Driftkostnader, kr/m ²	391	525	515	496	325
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	367	456	337	350	325
Ränta, kr/m ²	54	78	83	103	121
Underhållsfond, kr/m ²	535	471	461	553	626
Lån, kr/m ²	4 807	4 904	5 003	5 100	5 194



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/ m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund, driftkostnad kr/ m², ränta kr/ m², underhållsfond kr/ m² och lån kr/ m² har

JK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	204 591	3 225 395	1 701 389	156 633
Disposition enl. årsstämmobeslut			156 633	-156 633
Reservering underhållsfond		609 000	-609 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-166 882	166 882	
Årets resultat				920 062
Vid årets slut	204 591	3 667 513	1 415 904	920 062

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 858 022
Årets resultat	920 062
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-609 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	166 882
Summa	2 335 966

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfonden	-1 500 000
Att balansera i ny räkning i kr	835 966

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 497 329	5 551 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228 985	401 725
Summa rörelseintäkter		5 726 314	5 952 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 678 301	-3 592 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-962 237	-916 611
Personalkostnader	Not 6	-113 000	-100 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-705 414	-652 924
Summa rörelsekostnader		-4 458 952	-5 263 083
Rörelseresultat		1 267 362	689 736
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 8	19 866	1 837
Räntekostnader		-367 166	-534 940
Summa finansiella poster		-347 300	-533 103
Resultat efter finansiella poster		920 062	156 633
Resultat före skatt		920 062	156 633
Årets resultat		920 062	156 633



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	34 832 474	35 449 423
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 604 235	143 900
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	1 690 000
Summa materiella anläggningstillgångar		36 436 709	37 283 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		36 574 709	37 421 323
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 935
Skattekonto		15 805	18 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	474 134	482 574
Summa kortfristiga fordringar		489 939	506 019
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 017 389	2 802 529
Summa kassa och bank		3 017 389	2 802 529
Summa omsättningstillgångar		3 507 329	3 308 548
Summa tillgångar		40 082 037	40 729 871

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	204 591	204 591
Fond för yttre underhåll	3 667 513	3 225 395
Summa bundet eget kapital	3 872 104	3 429 986
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 415 904	1 701 389
Årets resultat	920 062	156 633
Summa fritt eget kapital	2 335 966	1 858 022
Summa eget kapital	6 208 070	5 288 008
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	32 276 175
Summa långfristiga skulder	32 276 175	18 736 150
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	650 000
Leverantörsskulder	138 697	964 983
Skatteskulder	13 533	23 940
Övriga skulder	Not 16	66 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	728 951
Summa kortfristiga skulder	1 597 792	16 705 713
Summa eget kapital och skulder	40 082 037	40 729 871

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	75	2075
<i>Standardförbättringar</i>			
Ombyggnad lokal till lägenhet	Linjär	45	2053
Fönsterrenovering	Linjär	30	2046
<i>Tillbyggnad</i>			
Cykelförråd	Linjär	20	2039
<i>Installationer</i>			
Installation individuell elmätning	Linjär	10	2024
Solceller	Linjär	30	2051

 Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 126 652	5 126 652
Hyror, lokaler	27 480	27 480
Hyror, garage	138 600	138 733
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-102	-700
Elavgifter	204 699	258 929
Summa nettoomsättning	5 497 329	5 551 094

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	182 160	181 995
Övriga lokalintäkter	600	6 900
Övriga ersättningar	29 470	18 410
Fakturerade kostnader	0	9 444
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-13
Övriga rörelseintäkter	16 755	7 338
Försäkringsersättningar	0	177 651
Summa övriga rörelseintäkter	228 985	401 725

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-166 882	-471 234
Reparationer	-191 410	-876 768
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-154 788	-152 028
Försäkringspremier	-95 737	-83 958
Kabel- och digital-TV	-369 653	-369 260
Återbäring från Riksbyggen	11 800	0
Serviceavtal	-658	-625
Sotning	0	-1 780
Obligatoriska besiktningar	-47 188	-97 121
Snö- och halkbekämpning	-16 969	0
Förbrukningsinventarier	-23 895	-3 634
Vatten	-318 373	-310 207
Fastighetsel	-400 463	-439 479
Uppvärmning	-724 086	-636 515
Sophantering och återvinning	-159 606	-127 453
Förvaltningsarvode drift	-20 392	-22 777
Summa driftskostnader	-2 678 301	-3 592 838



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-859 573	-843 766
IT-kostnader	-4 794	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-31 313	-11 201
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 878	-22 890
Telefon och porto	-6 230	-5 254
Serviceavgifter	-6 900	-6 900
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-962 237	-916 611

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-40 980
Sammanträdesarvoden	-36 300	-33 660
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 280	-6 320
Sociala kostnader	-22 820	-19 750
Summa personalkostnader	-113 000	-100 710

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-559 408	-559 408
Avskrivning Markanläggningar	-11 369	-11 369
Avskrivningar tillkommande utgifter	-46 172	-46 172
Avskrivning Installationer	-88 465	-35 975
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-705 414	-652 924

Not 8 Ränteintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Andelsutdelning Riksbyggen	13 248	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 566	1 572
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	52	264
Summa Ränteintäkter	19 866	1 837



Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 739 000	38 739 000
Mark	3 204 000	3 204 000
Anslutningsavgifter	161 000	161 000
Standardförbättringar	1 557 405	1 557 405
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 661 405	43 661 405
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 980 729	-7 421 321
Anslutningsavgifter	-161 000	-161 000
Standardförbättringar	-278 680	-232 508
Tillbyggnad	-18 948	-7 579
	-8 439 357	-7 822 408
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-559 408	-559 408
Standardförbättringar	-46 172	-46 172
Årets avskrivning tillbyggnad	-11 369	-11 369
	-616 949	-616 949
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 056 306	-8 439 357
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 832 473	35 449 422
Varav		
Byggnader	30 198 863	30 758 271
Mark	3 204 000	3 204 000
Standardförbättringar	1 232 552	1 278 724
Tillbyggnader	197 058	208 427
Taxeringsvärden		
Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	2 056 000	2 056 000
Totalt taxeringsvärde	96 056 000	96 056 000
<i>varav byggnader</i>	<i>57 775 000</i>	<i>57 775 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 281 000</i>	<i>38 281 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	359 750	359 750
	359 750	359 750
Årets anskaffningar		
Omklassificeringar och (installationer)	1 548 800	0
	1 548 800	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 908 550	359 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-215 850	-179 875
	-215 850	-179 875
Årets avskrivningar		
Installationer	-88 465	-35 975
	-88 465	-35 975
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-304 315	-215 850
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 604 235	143 900
Varav		
Installationer	1 604 235	143 900

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Solceller	1 690 000	0
	1 690 000	0
Årets anskaffningar		
Solceller	180 000	1 690 000
Statligt stöd	-321 200	0
Omklassificeringar	-1 548 800	0
Vid årets slut	0	1 690 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
276 Garantikapital á 500 kronor i Intresseföreningen	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	97 918	97 750
Förutbetalt förvaltningsarvode	217 797	214 893
Förutbetald kabel-tv-avgift	93 766	92 315
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	737	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 916	77 616
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	474 134	482 574

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 008 138	1 801 572
Transaktionskonto	2 004 251	995 957
Summa kassa och bank	3 017 389	2 802 529

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	32 926 175	33 586 298
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 000	-450 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	0	-14 400 148
Långfristig skuld vid årets slut	32 276 175	18 736 150

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,39%	2023-09-30	5 962 500	450 000	5 512 500
STADSHYPOTEK	1,08%	2024-03-30	4 668 650	0	4 668 650
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-03-30	8 555 000	0	8 555 000
SBAB	0,84%	2026-01-12	6 661 436	111 345	6 550 091
SBAB	0,84%	2026-01-12	7 738 712	98 778	7 639 934
Summa			33 586 298	660 123	32 926 175

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 650 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 32 276 175 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inga lån som ska villkorsändras nästkommande år.



Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	17 800	18 300
Skuld för moms	2 212	-3 824
Skuld sociala avgifter och skatter	46 287	44 227
Avgifts- och hyresfordringar	312	0
Summa övriga skulder	66 611	58 703

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	41 041	71 081
Upplupna driftskostnader	5 213	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 179	165 128
Upplupna elkostnader	58 118	16 548
Upplupna värmekostnader	116 784	94 092
Upplupna kostnader för renhållning	2 724	2 495
Upplupna revisionsarvoden	19 750	19 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 542	3 685
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	477 601	435 910
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	728 951	807 939

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	48 400 000	48 400 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



Styrelsens underskrifter

Norrköping 28/2-2022

Ort och datum



Annika Frodin



Daniella Aman



Tufan Tanriverdi



Mikael Hollertz

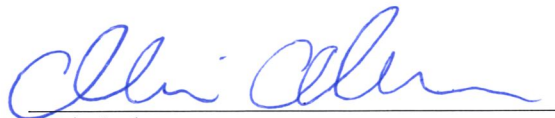


Mattias Hallström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-02



KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Maria Andersson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Krukan, org. nr 716426-0122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Krukan för år 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året 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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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. 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 information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Krukan för år 2021 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. 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 2 mars 2022

KPMG AB



Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Maria Andersson
Förtroendevald revisor