

Årsredovisning

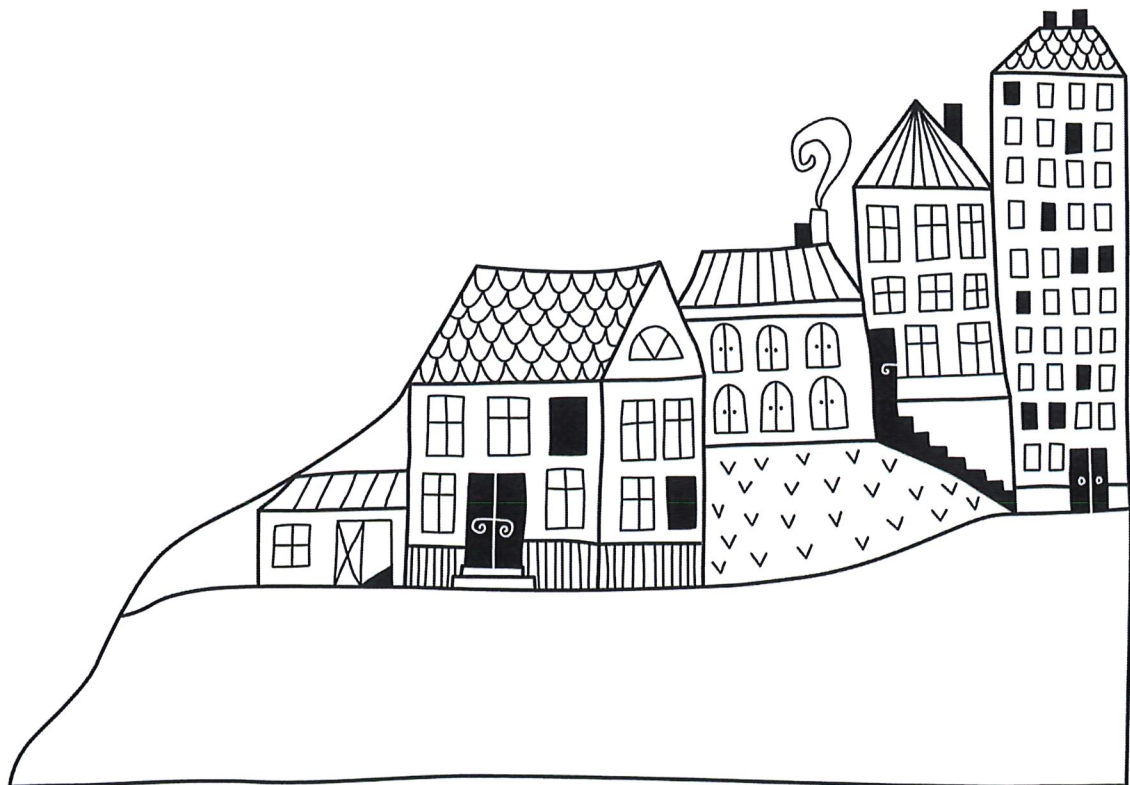
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus 7
Org nr: 725000-3725

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 7 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1952-04-25. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-08.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade driftskostnader, samt utförd statuskontroll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 79% till 83%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 256% till 285%.

I resultatet ingår avskrivningar med 865 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 208 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 278 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Djäkneberget 11 i Norrköping Kommun. På fastigheten finns byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Knäppingsborgsgatan 38, Skepparegatan 29 och 31 samt Styrmansgatan 28, 30 och 32 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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



Lägenhetsfördelning

Enkelrum	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
3	27	54	27	13	5	129

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
26	13	42

Total bostadsarea 8 157 m²

Total lokalarea 1 129 m²

Årets taxeringsvärde 134 202 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 124 294 000 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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hissar	Nordisk Hiss AB
Kabel-TV	Com Hem AB

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 352 tkr och planerat underhåll för 155 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 6 331 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 633 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 739 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugeutrustning	2012/2013
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2012/2013
Tvättstugeutrustning	2014/2015
Tvättstugeutrustning	2015/2016
Tvättstugeutrustning	2016/2017
Byte av 5 st stolparmaturer	2016/2017
Renovering av entré och fasad	2017/2018
Ombyggnad av föreningslokal	2017/2018
Målning av trapphus	2018/2019
Installation av ledbelysning i trapphus	2018/2019
Renovering av hissar	2018/2019
OVK och rensning IM-kanaler	2018/2019
Entré till miljörum	2019/2020
Ny tvättmaskin	2019/2020
Hissar	2019/2020
Byte värmepump UC	2020/2021
Målningsarbete golv i korridor och torkrum	2020/2021
Torktumlare	2020/2021
Installation luft/vatten pump	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte fönster i en lgh	29 236
Tvättmaskin	67 288
Fläkt	40 163
Garage och p-platser	18 463



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Björk	Ordförande	2023
Anna Jarméus	Sekreterare	2023
Boban Ivanovic	Vice ordförande	2022
Ann-Charlotte Jönsson	Ledamot	2022
Maria Berger	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Efraín Guerrero	Suppleant	2022
Roger Larsson	Suppleant	2023
Alisa Kazlagic	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Yvonne Johansson	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Flora Westerberg

Valberedning

Ramona Johansson Sammankallande
Carina Sjögren

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 169 personer. Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2012-07-01 då den höjdes med 2,23 %.

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

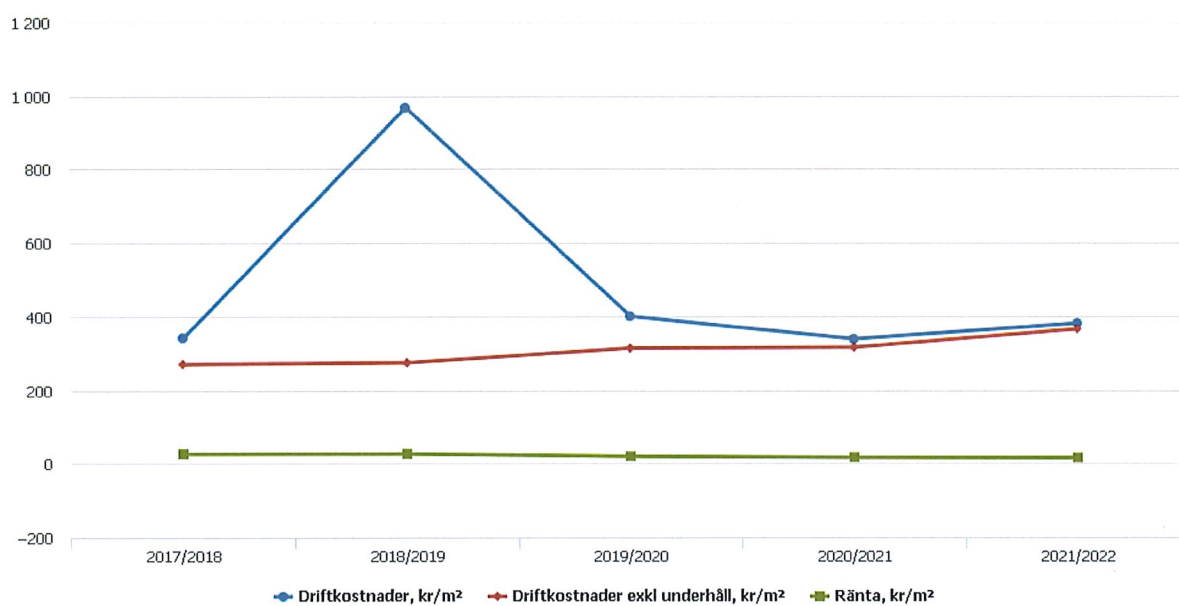
Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 600 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade förutom 1 som upplåts med hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 609	5 581	5 628	5 618	5 581
Balansomslutning	21 618	22 117	22 012	22 682	28 923
Soliditet %	30	28	24	23	37
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	285	256	220	216	538
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	83	79	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	600	600	600	600	600
Driftkostnader, kr/m ²	382	339	401	969	342
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	366	316	314	275	271
Ränta, kr/m ²	16	17	20	27	27
Underhållsfond, kr/m ²	272	209	166	192	837
Lån, kr/m ²	1 518	1 605	1 690	1 773	1 867



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund.

Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	632 267	1 941 920	2 758 685	763 879
Disposition enl. årsstämmobeslut			763 879	-763 879
Reservering underhållsfond		739 000	-739 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-155 149	155 149	
Årets resultat				343 468
Vid årets slut	632 267	2 525 771	2 938 713	343 468

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 522 564
Årets resultat	343 468
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-739 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	155 149
Summa	3 282 181


Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 282 181

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 608 596	5 581 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	394 218	388 888
Summa rörelseintäkter		6 002 814	5 970 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 550 636	-3 150 439
Övriga externa kostnader	Not 5	-970 559	-912 004
Personalkostnader	Not 6	-240 717	-231 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-864 725	-866 815
Summa rörelsekostnader		-5 626 637	-5 160 370
Rörelseresultat		376 177	809 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	112 661	115 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 370	-161 710
Summa finansiella poster		-32 710	-45 808
Resultat efter finansiella poster		343 468	763 879
Resultat före skatt		343 468	763 879
 Årets resultat		343 468	763 879

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 301 296	16 166 021
Summa materiella anläggningstillgångar		15 301 296	16 166 021
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 129 000	1 129 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 129 000	1 129 000
Summa anläggningstillgångar		16 430 296	17 295 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	31 489	32 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	465 684	526 126
Summa kortfristiga fordringar		497 173	559 076
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 690 943	4 263 117
Summa kassa och bank		4 690 943	4 263 117
Summa omsättningstillgångar		5 188 116	4 822 193
Summa tillgångar		21 618 412	22 117 214

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	632 267	632 267
Fond för yttre underhåll	2 525 771	1 941 920
Summa bundet eget kapital	3 158 038	2 574 187
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 938 713	2 758 685
Årets resultat	343 468	763 879
Summa fritt eget kapital	3 282 181	3 522 564
Summa eget kapital	6 440 218	6 096 751
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 896 281
Summa långfristiga skulder		8 896 281
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 198 290
Leverantörsskulder		361 073
Skatteskulder		8 935
Övriga skulder	Not 15	2 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	710 661
Summa kortfristiga skulder		6 281 913
Summa eget kapital och skulder	21 618 412	22 117 214

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	60	Färdigavskriven
<i>Standardförbättringar</i>			
Ombyggnad, fönster, hissar mm.	Linjär	30	2022
Individuell mätning (IMD)	Linjär	15	2025
Solfångare	Linjär	30	2040
Stambyte	Linjär	50	2055
Tak	Linjär	50	2060

 Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 892 280	4 892 280
Hyror, bostäder	11 772	11 772
Hyror, lokaler	276 421	271 812
Hyror, garage	57 468	57 468
Hyror, p-platser	129 000	129 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 327	-6 664
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 250	-3 226
Bränsleavgifter, bostäder	5 100	5 100
Elavgifter	240 420	217 915
Debiterad fastighetsskatt-	5 712	5 712
Summa nettoomsättning	5 608 596	5 581 169

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	237 120	196 480
Övriga lokalintäkter	800	1 400
Övriga ersättningar	22 408	41 677
Fakturerade kostnader	0	900
Övriga rörelseintäkter	41 372	54 820
Försäkringsersättningar	92 518	93 611
Summa övriga rörelseintäkter	394 218	388 888

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-155 149	-215 990
Reparationer	-352 367	-334 895
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-227 971	-221 151
Försäkringspremier	-180 244	-162 914
Kabel- och digital-TV	-239 132	-194 661
Återbäring från Riksbyggen	13 100	0
Obligatoriska besiktningar	-54 377	-98 731
Bevakningskostnader	-22 450	-2 050
Övriga utgifter, köpta tjänster	-23 482	0
Snö- och halkbekämpning	-41 026	-13 838
Statuskontroll	-173 463	0
Förbrukningsinventarier	-25 621	-21 962
Vatten	-330 792	-301 570
Fastighetsel	-481 926	-437 910
Uppvärmning	-1 059 027	-975 015
Sophantering och återvinning	-140 234	-153 161
Förvaltningsarvode drift	-56 477	-16 591
Summa driftskostnader	-3 550 636	-3 150 439



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-783 669	-804 884
IT-kostnader	-50 026	-5 316
Arvode, yrkesrevisorer	-22 217	-21 349
Övriga förvaltningskostnader	-74 647	-21 152
Kreditupplysningar	-791	-1 911
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 110	-45 265
Kontorsmateriel	-1 325	-836
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-118
Medlems- och föreningsavgifter	-9 675	-9 675
Bankkostnader	-2 100	-1 497
Summa övriga externa kostnader	-970 559	-912 004

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-86 722	-92 333
Styrelsearvoden	-47 300	-47 300
Sammanträdesarvoden	-68 900	-44 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 870	-9 150
Pensionskostnader	-3 701	-2 421
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-26 224	-34 758
Summa personalkostnader	-240 717	-231 112

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivningar Standardförbättringar	-864 725	-866 815
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-864 725	-866 815

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning andelar Riksbyggens Intresseförening	108 384	108 384
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 100	7 269
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	176	249
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	112 661	115 902

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 473 000	6 473 000
Mark	350 000	350 000
Standardförbättringar	31 998 596	31 998 596
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 821 596	38 821 596
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 473 000	-6 473 000
Standardförbättringar	-16 182 575	-15 315 760
	-22 655 575	-21 788 760
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-864 725	-866 815
	-864 725	-866 815
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 520 300	-22 655 575
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 301 296	16 166 021
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	350 000	350 000
Standardförbättringar	14 951 296	15 816 021
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 000 000	121 000 000
Lokaler	3 202 000	3 294 000
Totalt taxeringsvärde	134 202 000	124 294 000
<i>varav byggnader</i>	<i>88 945 000</i>	<i>72 706 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 257 000</i>	<i>51 588 000</i>

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
2258 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	1 129 000	1 129 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	1 129 000	1 129 000

Not 11 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	31 489	32 950
Summa övriga fordringar	31 489	32 950

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	6	4 224
Förutbetalda försäkringspremier	90 211	90 032
Förutbetalda driftkostnader	49 543	31 230
Förutbetalt förvaltningsarvode	197 038	194 797
Förutbetald kabel-tv-avgift	59 520	59 548
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 275	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 091	146 295
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	465 684	526 126

Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	2 714 183	2 705 865
Transaktionskonto	1 976 760	1 557 253
Summa kassa och bank	4 690 943	4 263 117



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	14 094 571	14 902 511
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-739 740	-767 940
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 458 550	-4 199 412
Långfristig skuld vid årets slut	8 896 281	9 935 159

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2022-09-01	2 714 250	28 200	2 686 050
STADSHYPOTEK	0,76%	2022-10-31	1 812 500	40 000	1 772 500
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-09-01	1 011 934	449 740	562 194
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-09-01	2 462 500	250 000	2 212 500
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-09-30	4 514 415	40 000	4 474 415
STADSHYPOTEK	0,87%	2026-09-01	2 386 912	0	2 386 912
Summa			14 902 511	807 940	14 094 571

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 739 740 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 4 458 550 kr, som även dem betraktas som kortfristiga skulder. Av den långfristiga skulden förfaller 8 896 281 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	-1 019	-5 513
Skuld sociala avgifter och skatter	3 189	9 419
Avräkning hyror och avgifter	784	529
Summa övriga skulder	2 954	4 435

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	18 000	18 000
Upplupna räntekostnader	8 480	8 430
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 284
Upplupna elkostnader	49 025	68 415
Upplupna värmekostnader	47 612	13 978
Upplupna kostnader för renhållning	4 362	3 571
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	55 800	55 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 375	102 387
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 497
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	484 007	491 743
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	710 661	788 104

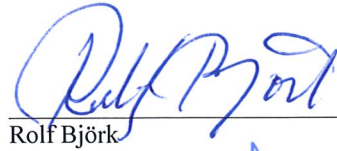
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	24 794 000	24 794 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Norrköping 2022-10-11
Ort och datum


Rolf Björk


Anna Jarméus / *Jérah Guerreno*

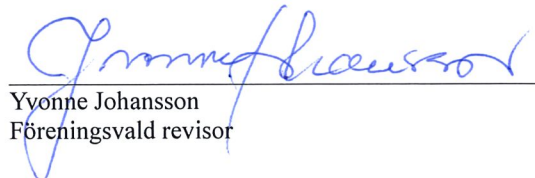

Boban Ivanovic


Ann-Charlotte Jönsson


Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 oktober 2022


KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor


Yvonne Johansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 7, org. nr 725000-3725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 utvärderar, 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 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 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 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 Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

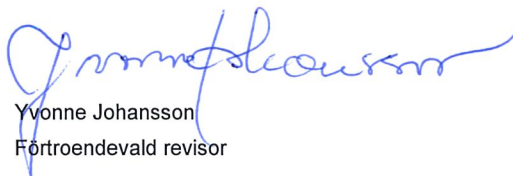
Norrköping den 12 oktober 2022

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Yvonne Johansson

Förtroendevald revisor