
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 27
Org nr: 716402-5780

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 27 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 62 % till 351 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 174 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lärkan 9 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 15 lägenheter och 4 lokaler uppförd. Byggnaden är ursprungligen uppförd 1900 men byggdes om och föreningen bildades 1984. Fastighetens adress är Nygatan 155 och Skiljegatan 5 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	5
3 rum och kök	2
4 rum och kök	4
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	4

Total bostadsarea	1 499 m ²
Årets taxeringsvärde	22 256 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 817 000 kr

Riksbyggens kontor i Norrköping 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	Fastighetsutveckling
TJ's Bygg & Fastighetsservice	Fastighetsservice
Suez	Källsortering
Telia	Fiber

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 37 tkr och planerat underhåll för 145 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 2 754 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 184 tkr enligt budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Underhåll källare	2014/2015	218 tkr
Målning tak + entréport	2014/2015	381 tkr
Byte yttertak	2015/2016	57 tkr
Balkongrenovering	2017/2018	102 tkr
Ventilationsarbeten	2018/2019	173 tkr
Byte av tvättmaskin + torktumlare	2018/2019	49 tkr
Gemensamma utrymmen	2018/2019	275 tkr
Huskropp utvändigt	2018/2019	16 tkr
Målning, förråd	2019/2020	22 tkr
Fasadputs	2020/2021	64 tkr

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Staket Innergård	89 tkr
Balkonger	56 tkr

Planerat underhåll	År
Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar	2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Bramby	Ledamot	2023
Elzana Odzakovic	Ledamot	2023
Kim Friberg	Ledamot	2022
Alisa Kazlagic	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Westerdahl	Suppleant	2023
Thea Boström	Suppleant	2022
Maria Berger	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Agneta Westerdahl	Föreningsvald revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Björn Sundell (sammankallande)	Stämman
Ulf Eklöf	Stämman

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2007-07-01 då den höjdes med 0,72 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 509 kr/m²/år.

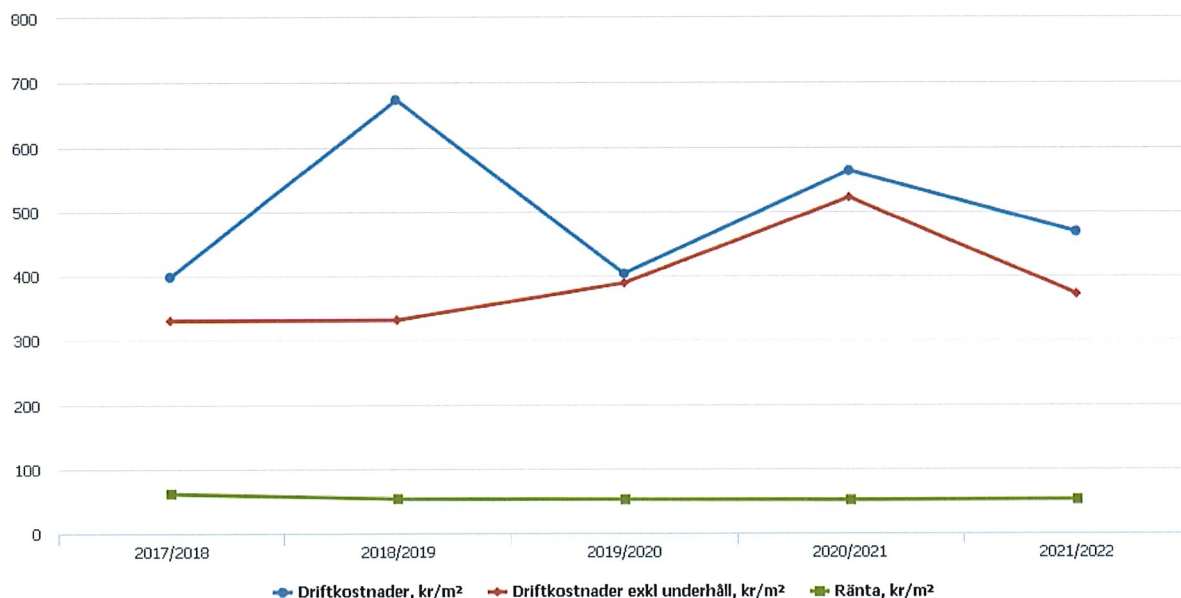
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret en överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 034	1 019	1 018	1 021	1 021
Resultat efter finansiella poster	47	12	165	-276	97
Balansomslutning	5 863	5 852	5 954	6 094	6 309
Soliditet %	34	33	32	29	33
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	351	573	345	202	365
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	351	62	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	509	509	538	538	538
Bränsletillägg, kr/m ²	140	140	109	109	109
Driftkostnader, kr/m ²	468	563	403	673	398
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	371	521	388	331	330
Ränta, kr/m ²	52	51	52	53	61
Underhållsfond, kr/m ²	308	282	213	129	372
Lån, kr/m ²	2 452	2 498	2 568	2 658	2 748

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/ m², Driftkostnader kr/ m², Ränta kr/m², Underhållsfond kr/m² och Lån kr/m² har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.



JA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 054 994	423 366	453 755	12 396
Disposition enl. årsstämmobeslut			12 396	-12 396
Reservering underhållsfond		184 000	-184 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-145 199	145 199	
Årets resultat				50 812
Vid årets slut	1 054 994	462 167	427 350	50 812

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	466 151
Årets resultat	50 812
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-184 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	145 199
Summa	478 162

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

478 162

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 033 650	1 018 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 313	249 105
Summa rörelseintäkter		1 086 963	1 267 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-700 924	-844 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 668	-133 867
Personalkostnader	Not 6	-2 103	-72 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 065	-131 765
Summa rörelsekostnader		-960 760	-1 182 599
Rörelseresultat		126 203	85 187
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 440	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 505	1 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 336	-75 733
Summa finansiella poster		-75 391	-72 792
Resultat efter finansiella poster		50 812	12 396
Resultat före skatt		50 812	12 396
Årets resultat		50 812	12 396

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 722 167	4 849 231
Summa materiella anläggningstillgångar		4 722 167	4 849 231
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		4 737 167	4 864 231
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 751	503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	45 887	46 604
Summa kortfristiga fordringar		47 638	47 107
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 078 209	940 634
Summa kassa och bank		1 078 209	940 634
Summa omsättningstillgångar		1 125 847	987 741
Summa tillgångar		5 863 014	5 851 972

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 054 994	1 054 994
Fond för yttre underhåll		462 167	423 366
Summa bundet eget kapital		1 517 161	1 478 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		427 350	453 755
Årets resultat		50 812	12 396
Summa fritt eget kapital		478 162	466 151
Summa eget kapital		1 995 323	1 944 511
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 550 246	2 317 679
Summa långfristiga skulder		3 550 246	2 317 679
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 14	125 724	1 426 515
Leverantörsskulder		57 620	44 076
Skatteskulder		1 528	2 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	132 573	117 054
Summa kortfristiga skulder		317 445	1 589 782
Summa eget kapital och skulder		5 863 014	5 851 972

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	80	2063
<i>Standardförbättringar</i>			
Takrenovering, plåt	Linjär	20	Färdigavskriven
Målning trapphus	Linjär	10	Färdigavskriven
Fasadrenovering	Linjär	40	2041
Taksäkerhet	Linjär	10	2026

 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	762 696	762 696
Hyror, lokaler	61 326	47 783
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 425
Bränsleavgifter, bostäder	209 628	209 628
Summa nettoomsättning	1 033 650	1 018 682

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Fiber	50 040	50 040
Övriga ersättningar	3 094	3 082
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-4
Erhållna skadestånd	0	195 000
Övriga rörelseintäkter	180	987
Summa övriga rörelseintäkter	53 313	249 105

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-145 199	-64 218
Reparationer	-36 543	-287 742
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 795	-25 605
Försäkringspremier	-35 986	-33 312
Fiber	-50 236	-50 236
Återbäring från Riksbyggen	1 200	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 667	0
Sotning	0	-3 592
Obligatoriska besiktningar	-10 531	-5 065
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 255
Snö- och halkbekämpning	-1 250	-16 749
Förbrukningsinventarier	-1 010	-1 800
Vatten	-51 207	-38 868
Fastighetsel	-30 978	-23 254
Uppvärmning	-195 238	-190 184
Sophantering och återvinning	-32 223	-26 529
Förvaltningsarvode drift	-71 261	-72 243
Summa driftskostnader	-700 924	-844 651

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-93 885	-91 198
Övriga riskkostnader	0	-5 000
Arvode, yrkesrevisorer	-19 150	-18 280
Övriga förvaltningskostnader	-9 739	-12 654
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 094	-3 082
Kontorsmateriel	-1 575	-978
Medlems- och föreningsavgifter	-1 125	-1 125
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-130 668	-133 867

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-1 600	-1 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-53 571
Sociala kostnader	-503	-17 146
Summa personalkostnader	-2 103	-72 317

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-86 315	-86 315
Avskrivningar Standardförbättringar	-40 750	-45 450
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-127 065	-131 765

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Riksbyggen Andelsutdelning	1 440	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 440	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 505	1 501
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 505	1 501

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 869 400	5 869 400
Mark	500 000	500 000
Standardförbättringar	1 858 875	1 858 875
	<hr/>	<hr/>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 228 275	8 228 275
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 242 363	-2 156 048
Standardförbättringar	-1 136 681	-1 091 231
	<hr/>	<hr/>
	-3 379 044	-3 247 279
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-86 315	-86 315
Årets avskrivning Standardförbättringar	-40 750	-45 450
	<hr/>	<hr/>
	-127 065	-131 765
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 506 109	-3 379 044
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 722 166	4 849 231
Varav		
Byggnader	3 540 722	3 627 037
Mark	500 000	500 000
Standardförbättringar	681 444	722 194
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 800 000	20 400 000
Lokaler	456 000	417 000
	<hr/>	<hr/>
Totalt taxeringsvärde	22 256 000	20 817 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 933 000</i>	<i>11 461 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 323 000</i>	<i>9 356 000</i>
Not 11 Andra långfristiga fordringar		
	<hr/>	<hr/>
Andra långfristiga fordringar	15 000	15 000
	<hr/>	<hr/>
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	15 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 014	17 972
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 687	23 256
Förutbetald fiber-avgift	4 186	4 186
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 190
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 887	46 604

Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	503 271	501 766
Transaktionskonto	574 938	438 868
Summa kassa och bank	1 078 209	940 634

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	3 675 970	3 744 194
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-	-1 415 791
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 724	-10 724
Långfristig skuld vid årets slut	3 550 246	2 317 679

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,51%	2025-09-01	1 346 972	0	1 346 972
STADSHYPOTEK	1,49%	2026-10-30	1 415 791	57 500	1 358 291
STADSHYPOTEK	2,61%	2027-06-30	981 431	10 724	970 707
Summa			3 744 194	68 224	3 675 970

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 724 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 550 246 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	314	503
Upplupna räntekostnader	7 974	7 653
Upplupna elkostnader	2 830	1 439
Upplupna värmekostnader	8 838	3 621
Upplupna kostnader för renhållning	519	425
Upplupna revisionsarvoden	18 800	17 900
Upplupna styrelsearvoden	1 600	1 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 243	7 573
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	86 454	76 340
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 573	117 054

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Norrköping, 2022-10-02
Ort och datum



Åsa Bramby



Elzana Odzakovic



Thea Boström
(Suppleant)



Alisa Kazlagic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-11



KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Agneta Westerdahl
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 27, org. nr 716402-5780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 27 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 27 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

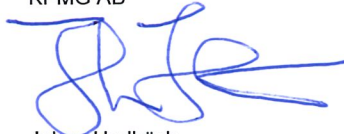
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 11 oktober 2022

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Agneta Westerdahl

Förtroendevald revisor