

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kopparkypen
Org nr: 716402-5582

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kopparkypen 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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är ca 4 484 tkr bättre jämfört med föregående år. Orsaken till detta är bl.a. lägre reparations- och underhållskostnader samt erhållen försäkringsersättning. Däremot har kostnaderna för värme och el varit högre jämfört med föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 39%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 303% till 287%.

I resultatet ingår avskrivningar med 993 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 038 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 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

m

Dessutom tillkommer

Lokaler	Carport	P-platser
2	41	24

Bostäder bostadsrätt 8 713 m²

Total lokalarea 575 m²

Årets taxeringsvärde 144 288 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 127 453 000 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	2022-09-30
Paris Du Liban	133	2023-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9% 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	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Nordisk Hiss AB	Hisservice
Dekra AB	Hissbesiktning
Telia	Bredband, TV och Telefoni
Fastighetsteknik	Ventilationservice
Nomor	Fågelsanering
DinBox	Passer- och bokningssystem



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 383 tkr och planerat underhåll för 742 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 174 tkr per år för de närmaste 10 åren. Underhållsplanen uppdaterades senast i mars 2022 och avsättning för verksamhetsåret har skett med 885 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	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

M

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstugor	487 500
Installation av kameror och lås i miljörum	55 119
Byte av takfönster	199 375

Under året har underhållsarbeten utförts med 741 tkr. Utfört underhåll under året består av renovering tvättstugor, installation av kameror samt byte av takfönster. Kostnaderna har disponerats ur föreningens underhållsfond.

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	2022
Bo Jakobsson	Sekreterare	2023
Bengt Fall	Vice ordförande	2022
My Lieberman	Ledamot	2023
Mats Fredriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Hellerstedt	Suppleant	2023
Jakob Klasander	Suppleant	2023
Robert Barany	Suppleant	2022
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Kristina Ottosson	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
KPMG AB	Stämman
Sara Lagerström	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 161 personer. Utöver detta är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den sänktes med 0,91 %. Värmeavgifterna förändrades senast 2020-07-01 då de höjdes med 6,34 kr/kvm/år. Detta medförde en mindre avgiftsjustering av den totala månadsavgiften, d.v.s. kallhyra och värmeavgift. Utöver detta ändrades även IMD -debiteringen för el

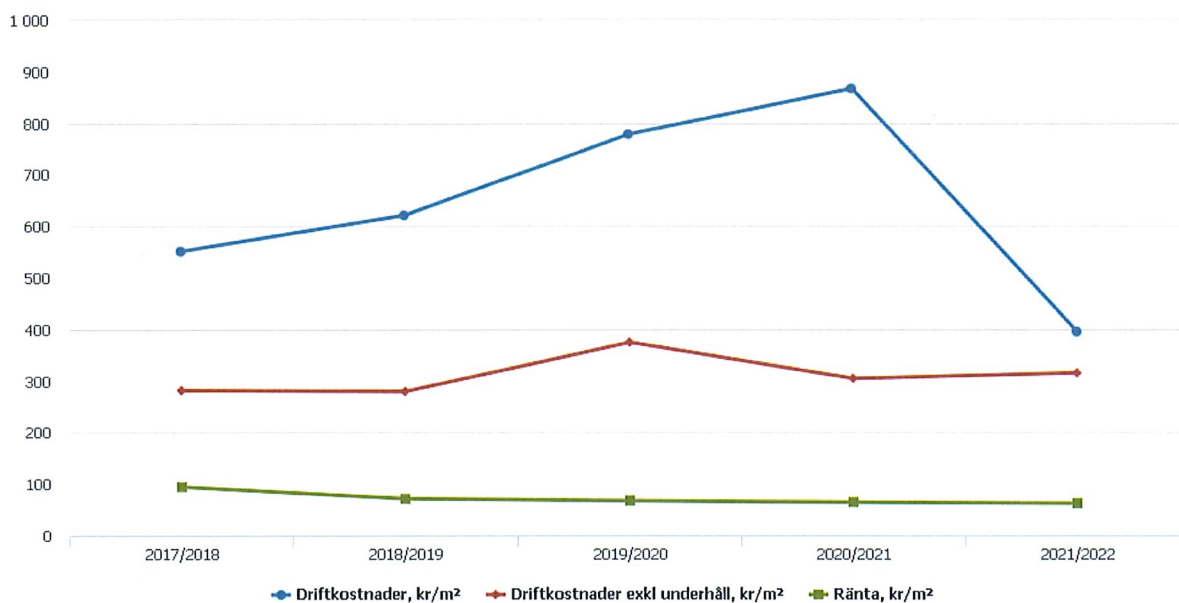
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Dock ska en ökning av IMD – debiteringen för el höjas från 0,92 till 0,98 kr/kWh, även värmeavgiften höjs med 7,8%.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	8 098	8 070	8 044	7 814	7 800
Resultat efter finansiella poster	2 045	-2 438	-1 454	-267	105
Balansomslutning	68 223	67 225	71 291	73 242	74 830
Soliditet %	25	23	25	26	26
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar	287	303	256	412	436
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar	39	29	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	693	699	699	699
Driftkostnader, kr/m ²	395	867	778	621	551
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	315	304	374	279	281
Ränta, kr/m ²	62	64	67	71	94
Underhållsfond, kr/m ²	486	201	387	416	668
Lån, kr/m ²	5 308	5 436	5 564	5 692	5 817



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 samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 343 663	1 867 928	8 528 961	-2 438 326
Extra reservering för underhåll enligt stämmobeslut		2 500 000	-2 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 438 326	2 438 326
Reservering underhållsfond		885 000	-885 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-741 994	741 994	
Årets resultat				2 045 176
Vid årets slut	7 343 663	4 510 934	3 447 629	2 045 176

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 590 635
Årets resultat	2 045 176
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-885 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	741 994
Summa	5 492 805

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-2 500 000
Att balansera i ny räkning i kr	2 992 805

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			
Nettoomsättning	Not 2	8 098 144	8 069 913
Övriga rörelseintäkter	Not 3	148 579	63 643
Summa rörelseintäkter		8 246 723	8 133 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 668 517	-8 052 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-863 837	-841 006
Personalkostnader	Not 6	-131 283	-117 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-992 784	-992 784
Summa rörelsekostnader		-5 656 421	-10 003 716
Rörelseresultat		2 590 303	-1 870 161
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 120	15 120
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 357	13 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 604	-597 228
Summa finansiella poster		-545 127	-568 166
Resultat efter finansiella poster		2 045 176	-2 438 326
Resultat för skatt		2 045 176	-2 438 326
Årets resultat		2 045 176	-2 438 326



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	60 275 985	61 223 242
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	337 655	383 181
Summa materiella anläggningstillgångar		60 613 640	61 606 424
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	157 500	157 500
Långfristiga fordringar	Not 13	114 939	133 143
Summa finansiella anläggningstillgångar		272 439	290 643
Summa anläggningstillgångar		60 886 079	61 897 067
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		353	150
Övriga fordringar	Not 14	106 980	88 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	416 422	318 912
Summa kortfristiga fordringar		523 755	407 645
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 813 539	4 920 475
Summa kassa och bank		6 813 539	4 920 475
Summa omsättningstillgångar		7 337 294	5 328 120
Summa tillgångar		68 223 373	67 225 187



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 343 663	7 343 663
Fond för yttre underhåll		4 510 934	1 867 928
Summa bundet eget kapital		11 854 597	9 211 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 447 629	8 528 961
Årets resultat		2 045 176	-2 438 326
Summa fritt eget kapital		5 492 805	6 090 635
Summa eget kapital		17 347 402	15 302 226
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 195 677	33 837 389
Summa långfristiga skulder		32 195 677	33 837 389
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 109 664	16 655 616
Leverantörsskulder		474 914	290 643
Skatteskulder		16 103	12 700
Övriga skulder	Not 18	63 288	82 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 016 325	1 044 193
Summa kortfristiga skulder		18 680 294	18 085 572
Summa eget kapital och skulder		68 223 373	67 225 187



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
<i>Installationer</i>			
Taksäkerhet	Linjär	5	Färdigavskrivet
IMD (Individuell mätning och debitering av el)	Linjär	10	2030

Mark är inte föremål för avskrivningar.

M

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	6 037 188	6 037 188
Hyror, lokaler	741 550	724 310
Hyror, p-platser	219 600	219 412
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 000	-1 800
Bränsleavgifter, bostäder	820 080	820 080
Elavgifter	229 190	216 187
Debiterad fastighetsskatt-	54 536	54 536
Summa nettoomsättning	8 098 144	8 069 913

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga lokalintäkter	8 100	4 650
Uthyrning pallkragar	400	300
Övriga ersättningar (pantförskrivningar, överlåtelse, turistlägenhet)	39 993	37 103
Fakturerade kostnader	0	9 215
Övriga rörelseintäkter	15 634	12 375
Försäkringsersättningar	84 452	0
Summa övriga rörelseintäkter	148 579	63 643

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-741 994	-5 228 359
Reparationer	-382 952	-463 578
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-222 375	-207 725
Försäkringspremier	-100 268	-91 293
Kabel- och digital-TV	-268 816	-271 015
Återbäring från Riksbyggen	10 600	13 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-52 961	0
Serviceavtal	-38 765	-60 460
Obligatoriska besiktningar	-24 970	-21 103
Snö- och halkbekämpning	-41 935	-29 569
Förbrukningsinventarier	-34 670	-15 586
Vatten	-182 938	-226 111
Fastighetsel	-641 418	-505 612
Uppvärmning	-826 176	-780 601
Sophantering och återvinning	-113 466	-100 850
Förvaltningsarvode drift	-5 412	-64 711
Summa driftskostnader	-3 668 517	-8 052 674

M

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-757 102	-749 411
IT-kostnader	-2 986	-6 184
Arvode, yrkesrevisorer	-22 119	-22 254
Övriga förvaltningskostnader	-40 947	-24 867
Kreditupplysningar	-367	-633
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 662	-34 601
Telefon och porto	-1 680	-1 506
Serviceavgifter (Intresseföreningen)	-7 875	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-863 837	-841 006

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-48 320	-52 963
Sammanträdesarvoden	-53 320	-41 554
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 890	-6 196
Sociala kostnader	-21 753	-16 539
Summa personalkostnader	-131 283	-117 252

Föreningen har ingen anställd personal, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-887 106	-887 106
Avskrivningar standardförbättringar	-60 151	-60 151
Avskrivning Installationer	-45 527	-45 527
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-992 784	-992 784

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	15 120	15 120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	15 120	15 120



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 292	13 657
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	286
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 357	13 942

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	74 443 000	74 443 000
Mark	1 525 000	1 525 000
Standardförbättringar	1 813 000	1 813 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	77 781 000	77 781 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-15 873 367	-14 986 261
Standardförbättringar	-684 390	-624 239
	-16 557 757	-15 610 500

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-887 106	-887 106
Årets avskrivning standardförbättringar	-60 151	-60 151
	-947 257	-947 257

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Restvärde enligt plan vid årets slut

-17 505 014	-16 557 757
60 275 986	61 223 242

Varav

Byggnader	57 682 527	58 569 633
Mark	1 525 000	1 525 000
Standardförbättringar	1 068 459	1 128 609



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	740 078	740 078
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	740 078	740 078
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-356 896	-311 370
	-356 896	-311 370
Årets avskrivningar		
Installationer	-45 526	-45 526
	-45 526	-45 526
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-402 422	-356 896
Restvärde enligt plan vid årets slut	337 655	383 181

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
315 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	157 500	157 500
Summa andra långfristiga fordringar	157 500	157 500

Not 13 Långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga fordringar, konstgräs förskola	114 939	133 143
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	114 939	133 143

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	94 135	88 583
Momsfordran	12 813	-
Clearing övrigt	32	-
Summa övriga fordringar	106 980	88 583



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 430	4 666
Förutbetalda försäkringspremier	50 174	50 095
Förutbetalt förvaltningsarvode	192 000	188 509
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 204	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 615	75 643
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	416 422	318 912

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	1 446	1 446
Bankmedel SBAB	4 946 797	2 937 270
Transaktionskonto	1 865 296	1 981 759
Summa kassa och bank	6 813 539	4 920 475

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	49 305 341	50 493 005
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-982 664	-326 556
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-16 127 000	-16 329 060
Långfristig skuld vid årets slut	31 970 345	33 837 389

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-12-30	5 375 000	50 000	5 325 000
STADSHYPOTEK	1,38%	2023-03-01	5 321 250	55 000	5 266 250
STADSHYPOTEK	1,38%	2023-03-01	5 635 750	100 000	5 535 750
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-06-30	5 859 392	0	5 859 392
STADSHYPOTEK	0,94%	2024-09-01	6 500 000	0	6 500 000
STADSHYPOTEK	1,02%	2025-01-30	3 392 500	100 000	3 292 500
STADSHYPOTEK	2,48%	2025-04-30	2 589 709	750 000	1 839 709
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	554 198	5 744	548 454
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	1 525 855	15 812	1 510 043
STADSHYPOTEK	0,82%	2026-09-01	6 191 250	65 000	6 126 250
STADSHYPOTEK	1,13%	2026-12-01	1 100 000	0	1 100 000
STADSHYPOTEK	1,62%	2027-03-01	777 132	8 116	769 016
STADSHYPOTEK	1,62%	2027-03-01	3 637 656	37 992	3 599 664
STADSHYPOTEK	3,13%	2027-06-01	2 033 313	0	2 033 313
Summa			50 493 005	1 187 664,00	49 305 341,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån om totalt 16 127 00 som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 982 664 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 32 195 677 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen och 0 kronor förfaller senare än 5 år efter balansdagen”.

Not 18 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	211	2 565
Mottagna depositioner	45 025	44 825
Skuld för moms	-	22 427
Skuld sociala avgifter och skatter	18 052	12 602
Summa övriga skulder	63 288	82 419

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	49 065	47 760
Upplupna elkostnader	59 935	40 890
Upplupna värmekostnader	39 794	21 347
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 675	80 870
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	840 856	832 327
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 016 325	1 044 193

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	70 438 000	70 438 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

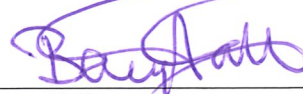



Styrelsens underskrifter

Ljungkoping 20220914
Ort och datum


Anna Kristina Johansson

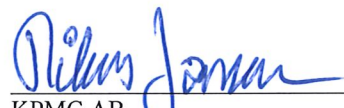
Bo 2
Bo Jakobsson



Bengt Fall


My Lieberman


Mats Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-21


KPMG AB
Niklas Jansson
Auktoriserad revisor


Kristina Ottosson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kopparkypen 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 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

10

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 Kopparkypen 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 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 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 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 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 21 september 2022

KPMG AB



Niklas Jansson

Auktoriserad revisor



Kristina Ottosson

Förtroendevald revisor