

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kopparkypen
Org nr: 716402-5582



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kopparkypen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att serviceavtalen blivit dyrare, kostnaden för el och värme har ökat en del. Föreningen har även utfört underhåll på lite mer än 5 miljoner kronor.

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 256% till 29%.

Kommande verksamhetsår har föreningen sex 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 303%.

I resultatet ingår avskrivningar med 993 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 446 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna 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

Dessutom tillkommer

Lokaler	Carport	P-platser
2	41	24

Total bostadsarea 8 713 m²

Total lokalarea 575 m²

Årets taxeringsvärde 127 453 000 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	2021-12-31
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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Nordisk Hiss AB
Hissbesiktning	Dekra AB
Bredband, TV och Telefoni	Telia
Ventilationsservice	Fastighetsteknik
Fågelsanering	Anticimex
Passer- och bokningssystem	DinBox

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 464 tkr och planerat underhåll för 5 228 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 997 tkr per år för de närmaste 10 åren. Underhållsplanen uppdaterades senast i mars 2021 och avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 000 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	Belopp i tkr	År
Belysning	170	2015
Målning Entréer	320	2015
Ytskikt tvättstugor	433	2015
Byte och injustering termostater	154	2015
Gemensamma utrymmen	97	2016
Installationer (OVK besiktning)	33	2016
Husropp utvändigt (motordrivna grindar)	501	2016
Markytor	87	2016
Installationer (ventilation)	2 147	2017
Markytor (paviljong)	364	2017
Lokaler	52	2018
Gemensamma utrymmen	491	2018
Installationer (hissar)	2 369	2018
Markytor	264	2018
Reliningsarbeten vatten/avlopp	3 376	2019
Anläggningsarbeten vid entré samt arbeten vid lekplats	326	2019
Byte av expantionskärl och pump	48	2019

Under året har underhållsarbeten utförts med 5 228 tkr. Föreningen har utfört underhåll av trapphus och entréer samt säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter. Föreningen har infört ett nytt passer – och bokningssystem, samt installerat postboxar i entréerna. Föreningen har även inköp av nya tvättmaskiner har gjorts. Kostnaderna har disponerats ur föreningens underhållsfond.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp i tkr
Säkerhetsdörrar, passersystem, målning	5 173
Tvättutrustning	55

Planerat underhåll

	År
Förskola	2021/2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Kristina Johansson	Ordförande	Stämman	2022
Birgitta Jansson	Ledamot	Stämman	2021
Bo Jakobsson	Sekreterare	Stämman	2021
Bengt Georg Fall	Vice ordförande	Stämman	2022
Filip Demir	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Suppleant	Stämman	2022
Suppleant	Stämman	2021
Suppleant	Stämman	2021
Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Robert Barany	Föreningsvald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Utsedd av
Stämman
Stämman

Valberedning

Utsedd av
Stämman
Stämman

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 162 personer. Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

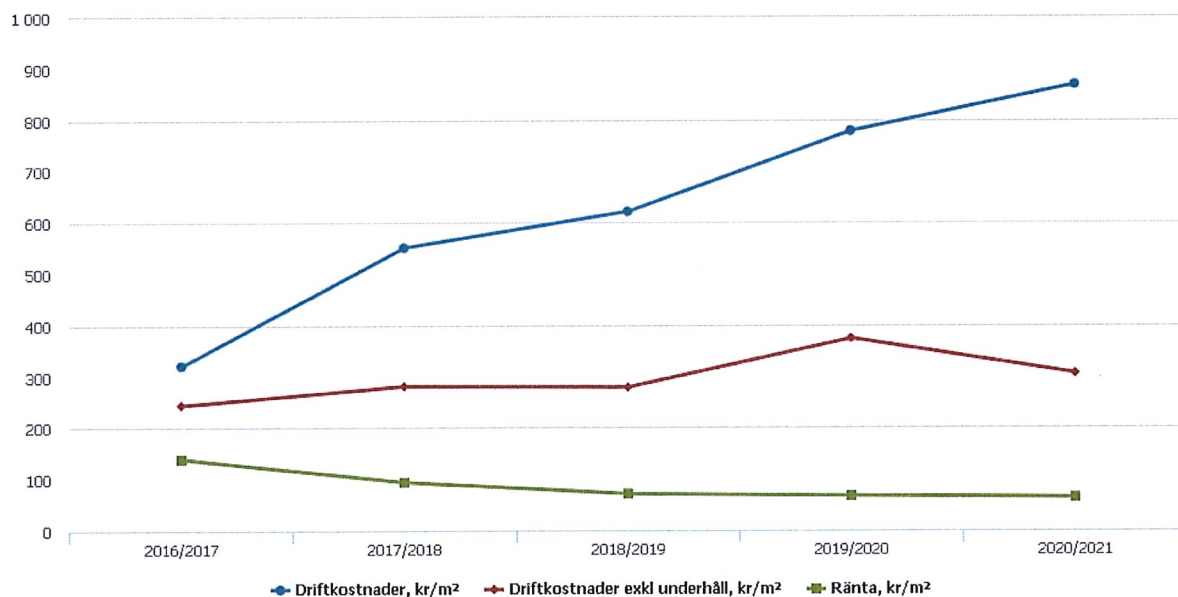
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den sänktes med 0,91 %. Värmeavgifterna förändrades senast 2020-07-01 då de höjdes med 6,34 kr/kvm/år.

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

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	8 070	8 044	7 814	7 800	7 784
Resultat efter finansiella poster	-2 438	-1 454	-267	105	1 636
Balansomslutning	67 225	71 291	73 242	74 830	75 663
Soliditet %	23	25	26	26	26
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	303	256	412	436	365
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	29	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	699	699	699	699
Bränsletillägg, kr/m ²	88	88	88	88	88
Driftkostnader, kr/m ²	867	778	621	551	321
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	304	374	279	281	244
Ränta, kr/m ²	64	67	71	94	139
Underhållsfond, kr/m ²	201	387	416	668	674
Lån, kr/m ²	5 436	5 564	5 692	5 817	5 934



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 lokalareror 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	3 596 287	8 254 852	-1 454 250
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		2 500 000	-2 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 454 250	1 454 250
Reservering underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 228 359	5 228 359	
Årets resultat				-2 438 326
Vid årets slut	7 343 663	1 867 928	8 528 961	-2 438 326

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 800 602
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut	-2 500 000
Årets resultat	-2 438 326
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 228 359
Summa	6 090 635

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-2 500 000
Att balansera i ny räkning i kr	6 091 133

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 069 913	8 043 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 643	307 006
Summa rörelseintäkter		8 133 556	8 350 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 052 674	-7 229 606
Övriga externa kostnader	Not 5	-841 006	-823 642
Personalkostnader	Not 6	-117 252	-125 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-992 784	-1 030 776
Summa rörelsekostnader		-10 003 716	-9 209 163
Rörelseresultat		-1 870 160	-858 503
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 120	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 942	23 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 228	-618 814
Summa finansiella poster		-568 166	-595 748
Resultat efter finansiella poster		-2 438 326	-1 454 250
Resultat före skatt		-2 438 326	-1 454 250
Årets resultat		-2 438 326	-1 454 250

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	61 223 242	62 170 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	383 181	428 708
Summa materiella anläggningstillgångar		61 606 424	62 599 208
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	157 500	157 500
Långfristiga fordringar	Not 13	133 143	151 347
Summa finansiella anläggningstillgångar		290 643	308 847
Summa anläggningstillgångar		61 897 067	62 908 055
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		150	1 035
Övriga fordringar	Not 14	88 583	41 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	318 912	419 776
Summa kortfristiga fordringar		407 645	462 739
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 920 475	7 919 715
Summa kassa och bank		4 920 475	7 919 715
Summa omsättningstillgångar		5 328 120	8 382 454
Summa tillgångar		67 225 187	71 290 509

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 343 663	7 343 663
Fond för yttre underhåll		1 867 928	3 596 287
Summa bundet eget kapital		9 211 591	10 939 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 528 961	8 254 852
Årets resultat		-2 438 326	-1 454 250
Summa fritt eget kapital		6 090 635	6 800 602
Summa eget kapital		15 302 226	17 740 552
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 837 389	50 281 669
Summa långfristiga skulder		33 837 389	50 281 669
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	16 655 616	1 399 000
Leverantörsskulder		290 643	756 939
Skatteskulder		12 700	22 603
Övriga skulder	Not 18	82 419	45 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 044 193	1 043 986
Summa kortfristiga skulder		18 085 572	3 268 288
Summa eget kapital och skulder		67 225 187	71 290 509

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. Jämförelseårets siffror har inte räknats om

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>			
IMD (Individuell mätning och debitering av el)	Linjär	10	2030
Taksäkerhet	Färdigavskriven	5	2020

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 037 188	6 092 820
Hyrer, lokaler	724 310	708 626
Hyrer, p-platser	219 412	219 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-2 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-347
Bränsleavgifter, bostäder	820 080	765 000
Elavgifter	216 187	199 611
Debiterad fastighetsskatt	54 536	60 444
Summa nettoomsättning	8 069 913	8 043 654

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga lokalintäkter, gemensamhetslokal	4 650	6 000
Uthyrning pallkragar	300	0
Övriga ersättningar (pantförskrivningar, överlåtelse, turistlägenhet)	37 103	45 782
Fakturerade kostnader	9 215	10 219
Övriga rörelseintäkter	12 375	9 675
Försäkringsersättningar	0	235 330
Summa övriga rörelseintäkter	63 643	307 006

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-5 228 359	-3 751 338
Reparationer	-463 578	-1 126 780
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-207 725	-204 575
Försäkringspremier	-91 293	-85 589
Kabel- och digital-TV	-271 015	-267 895
Serviceavtal	-60 460	-14 914
Obligatoriska besiktningar	-21 103	-114 285
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-14 538
Återbäring från Riksbyggen	13 900	0
Snö- och halkbekämpning	-29 569	-8 363
Förbrukningsinventarier	-15 586	-21 884
Vatten	-226 111	-280 263
Fastighetsel	-505 612	-498 958
Uppvärmning	-780 601	-737 846
Sophantering och återvinning	-100 850	-102 376
Förvaltningsarvode drift	-64 711	0
Summa driftskostnader	-8 052 674	-7 229 606

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-749 411	-737 313
IT-kostnader	-6 184	-8 177
Arvode, yrkesrevisorer	-22 254	-19 390
Övriga förvaltningskostnader	-24 867	-13 545
Kreditupplysningar	-633	-2 695
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 601	-32 206
Telefon och porto	-1 506	-840
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-51
Serviceavgifter	0	-7 875
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-841 006	-823 642

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-52 963	-53 279
Sammanträdesarvoden	-41 554	-50 237
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 196	-730
Sociala kostnader	-16 539	-20 893
Summa personalkostnader	-117 252	-125 139

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-887 106	-887 106
Avskrivningar Standardförbättringar	-60 151	-60 151
Avskrivning Installationer	-45 527	-83 519
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-992 784	-1 030 776

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	15 120	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	15 120	0

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 657	22 837
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	286	230
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	13 942	23 066

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-14 986 261	-14 099 155
Standardförbättringar	-624 239	-564 088
	-15 610 500	-14 663 243

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

	-16 557 757	-15 610 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 223 242	62 170 500

Varav

Byggnader	58 569 633	59 456 739
Mark	1 525 000	1 525 000
Standardförbättringar	1 128 609	1 188 761

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Installationer	740 078	284 813
	740 078	284 813
Årets anskaffningar		
Installationer	0	455 265
	0	455 265
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	740 078	740 078
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-311 370	-227 852
	-311 370	-227 852
Årets avskrivningar		
Installationer	-45 526	-83 519
	-45 526	-83 519
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 356 896	-311 370
Restvärde enligt plan vid årets slut	383 181	428 708
Varav		
Installationer	383 181	428 708

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
315 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	157 500	157 500
Summa andra långfristiga fordringar	157 500	157 500

Not 13 Långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Långfristiga fordringar, konstgräs förskola	133 143	151 347
Summa andra långfristiga fordringar	133 143	151 347

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	88 583	41 927
Summa övriga fordringar	88 583	41 927

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 666	10 279
Förutbetalda försäkringspremier	50 095	43 092
Förutbetalt förvaltningsarvode	188 509	186 347
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	67 204
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 643	112 854
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	318 912	419 776

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	1 446	2 186
Bankmedel SBAB	2 937 270	5 918 000
Transaktionskonto Swedbank	1 981 759	1 999 530
Summa kassa och bank	4 920 475	7 919 715

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	50 493 005	51 680 669
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-326 556	-1 399 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-16 329 060	0
Långfristig skuld vid årets slut	33 837 389	50 281 669

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2021-09-01	6 256 250	65 000	6 191 250
STADSHYPOTEK	1,01%	2021-12-01	1 100 000	0	1 100 000
STADSHYPOTEK	1,51%	2022-03-01	785 248	8 116	777 132
STADSHYPOTEK	1,51%	2022-03-01	3 675 648	37 992	3 637 656
STADSHYPOTEK	1,26%	2022-04-30	3 339 709	750 000	2 589 709
STADSHYPOTEK	1,06%	2022-06-01	2 033 313	0	2 033 313
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-12-30	5 425 000	50 000	5 375 000
STADSHYPOTEK	1,38%	2023-03-01	5 376 250	55 000	5 321 250
STADSHYPOTEK	1,38%	2023-03-01	5 735 750	100 000	5 635 750
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	3 492 500	100 000	3 392 500
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	559 942	5 744	554 198
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	1 541 667	15 812	1 525 855
Summa			51 680 669	1 187 664	50 493 005

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra sex lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 326 556 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 306 224 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 32 531 165 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	2 565	2 565
Mottagna depositioner	44 825	36 475
Skuld för moms	22 427	-20 719
Skuld sociala avgifter och skatter	12 602	0
Avräkning hyror och avgifter	0	1 380
Oidentifierad inbetalning	0	26 059
Summa övriga skulder	82 419	45 759

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	10 200
Upplupna räntekostnader	47 760	48 725
Upplupna elkostnader	40 890	41 592
Upplupna värmekostnader	21 347	21 343
Upplupna revisionsarvoden	21 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	0	30 926
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 870	60 578
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	832 327	811 622
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 044 193	1 043 986

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar		
	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	70 438 000	70 438 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Kristina Johansson

Birgitta Jansson

Bo Jakobsson

Filip Demir

Bengt Georg Fall

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor

Robert Barany
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557453427429

Dokument

Årsredovisning 2021-06-30

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-09-10 09:21:59 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-09-13 10:24:14 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Johan Hedbäck (JH)

RB BRF Kopparkypen ()

Johan.Hedback@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Evald Hedbäck"

Signerade 2021-09-13 10:24:14 CEST (+0200)

Anna Kristina Johansson (AKJ)

RB BRF Kopparkypen ()

annakristina@kopparkypen.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA KRISTINA JOHANSSON"

Signerade 2021-09-10 13:14:39 CEST (+0200)

Robert Barany (RB)

RB BRF Kopparkypen ()

robert@barany.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Jenö Barany"

Signerade 2021-09-10 09:27:26 CEST (+0200)

Birgitta Jansson (BJ1)

RB BRF Kopparkypen ()

viola.birgitta57@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA JANSSON"

Signerade 2021-09-10 09:25:22 CEST (+0200)

Filip Demir (FD)

Bo Jakobsson (BJ2)



Verifikat

Transaktion 09222115557453427429

RB BRF Kopparkypen ()
filip.demir@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Filip Demir"

Signerade 2021-09-10 09:54:12 CEST (+0200)

RB BRF Kopparkypen ()
bo.jakobsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO JAKOBSSON"

Signerade 2021-09-10 10:32:03 CEST (+0200)

Bengt Fall (BF)
RB BRF Kopparkypen ()
befallini@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT FALL"

Signerade 2021-09-10 09:28:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2020-07-01—2021-06-30. 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 2021 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 upplyser, 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. 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 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.



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 2020-07-01—2021-06-30 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 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

KPMG AB

Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor

Robert Barany
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557453427593

Dokument

RB Kopparkypen

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-09-10 09:23:41 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-09-13 10:26:10 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Johan Hedbäck (JH)

RB BRF Kopparkypen ()

Johan.hedback@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Evald Hedbäck"

Signerade 2021-09-13 10:26:10 CEST (+0200)

Robert Barany (RB)

RB BRF Kopparkypen ()

robert@barany.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Jenö Barany"

Signerade 2021-09-10 16:12:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

