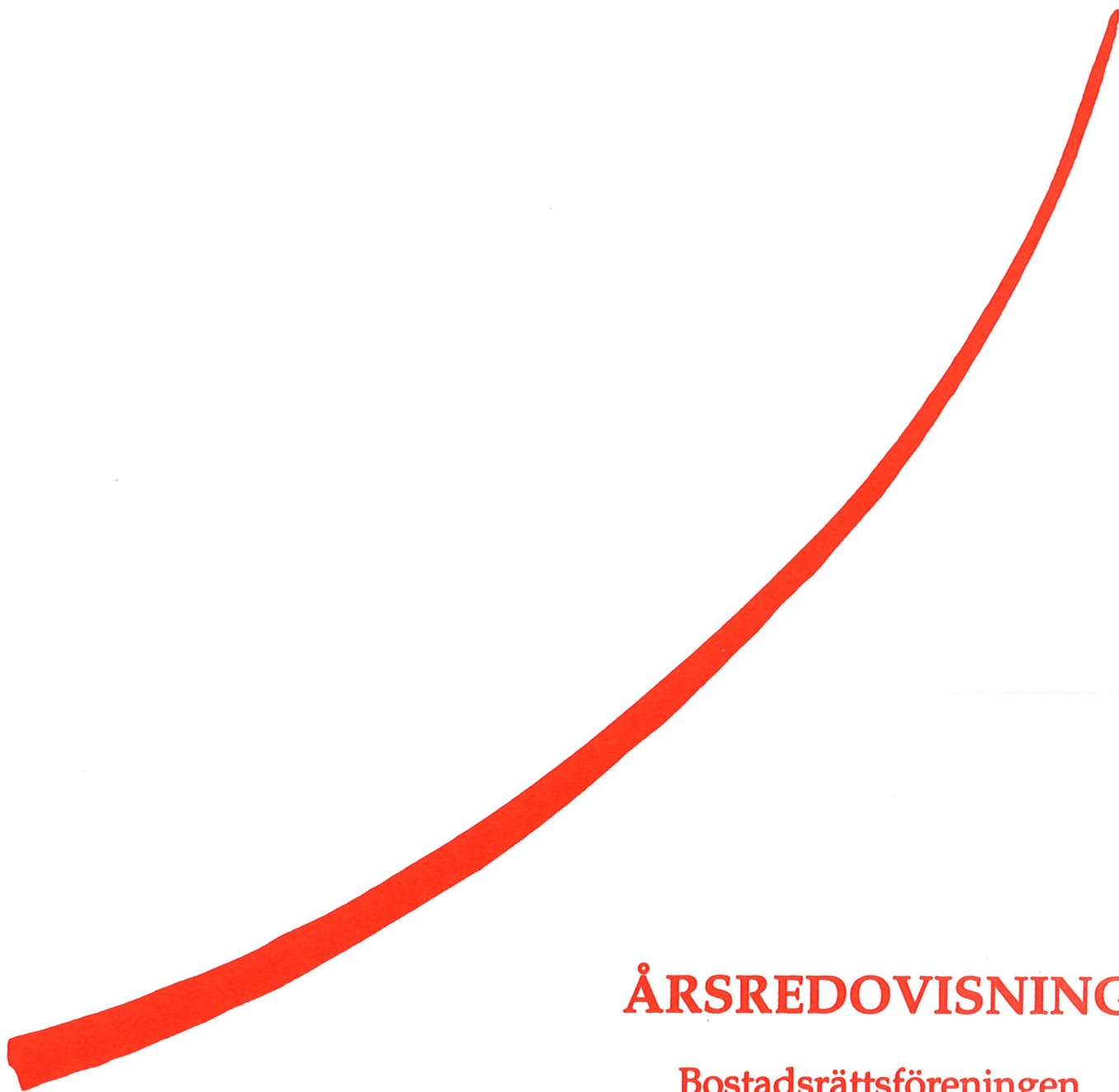
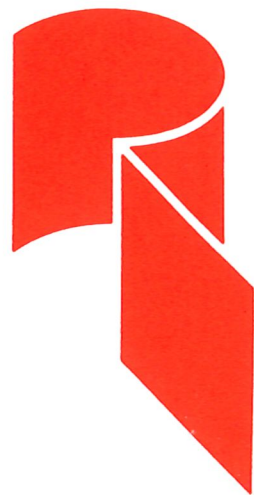




ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen
Norrköpingshus nr 32

Styrelsen för
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 32
Org nr 716402-6242

får härmed avge

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 juli 2019 – 30 juni 2020

Innehåll

Förvaltningsberättelse	sid 2
Resultaträkning	sid 5
Balansräkning	sid 6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	sid 8

Underskrifter	sid 12
----------------------	---------------

PA

LS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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, till nyttjande utan begränsning i tiden.
Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamot

Veronica Schelin
Gunnar Allerth
Mikael Ringdahl
Liselotte Ahl t.o.m. jan 2020
Helen Höglund f.o.m. feb 2020
Leif Pettersson
Maria Berger utsedd av Riksbyggen

Suppleant

Lars Axelsson
Kenneth Persson
Helen Höglund t.o.m. jan 2020

Catarina Zahr utsedd av Riksbyggen

Revisorer

Ordinarie

KPMG AB
Magnus Sandberg

Suppleant

KPMG AB
Viktoria Düring

I tur att avgå ur styrelsen är Veronica Schelin och Gunnar Allerth samt suppleanterna Lars Axelson och Kenneth Persson. Liselotte Ahl avgick som ordinarie ledamot efter januari 2020 då hon flyttade från föreningen och Helen Höglund ersatte henne därefter som ordinarie ledamot.
Styrelsens ordförande har varit Veronica Schelin och Liselotte Ahl/ Helen Höglund har varit sekreterare.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-24.

Valberedning

Mikael Sjödin sammankallande
Therese Sjödin
Susanne Lindell Salminkangas

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fältflyet 1, Ekbocken 1, Myskbocken 2, Buskflyet 2, Gammaflyet 2 samt Rambodal 1:5 och 1:6, med därpå uppförda bostadshus, innehållande 129 lägenheter om sammanlagt 12 154 kvm.

21 st 2 rum och kök
32 st 3 rum och kök
60 st 4 rum och kök
16 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen har 208 medlemmar. Under året har 8 st överlåtelser skett.

De skattemässiga värdeåren är 1988/89, vilka också är fastigheternas byggnadsår.

Förvaltning och organisation

Föreningen är ansluten till Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening.

HA

LS

Underhåll

Besiktningar

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt § 15 i föreningens stadgar.

Löpande underhåll

Kostnader i bostäder	44 895
Fukt- och vattenskador i bostäder	-30 837
Belysning, armaturer	46 855
OVK-besiktning	105 000
Underhåll ventilation	24 866
Kostnader VVS	67 966
Hissanordningar	32 337
Nya fasadstegar	131 250
Yttre miljö	152 806
Borttagning av komposttrum	82 072
Övrigt underhåll	27 464

Summa löpande underhåll 684 674

Periodiskt underhåll

Byte dörrar och låssystem	5 973 467
Byte ventilationsaggregat	1 588 050
Övrigt	10 820

Summa underhållskostnader 8 257 011

Det gångna året

Under året har föreningens yttre dörrar och låssystem bytts ut. Även punkthusens ventilationsaggregat har bytts ut då de var så gamla att det inte längre finns reservdelar. Kompostrummen har demonterats och istället tillkommer fler sopkärl från kommunen. Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts i punkthusen.

Framtida underhållsbehov

Under det kommande året ska hisskorgarna i föreningen renoveras liksom garagen. Taksprången på radhusen ska målas och en del lekutrustning på lekplatserna ska bytas ut.

Rekommenderad avsättning till föreningens underhållsfond enligt underhållsplan är kr 998 000. Årets avsättning enligt balansräkning är kr 1 049 000. För verksamhetsåret 2020–21 har kr 1 054 000 budgeterats för avsättning till underhållsfonden.

Ekonomi och framtida utveckling

Väsentliga avtal

Fastigheterna är från och med 2014 försäkrade i Folksam till fullvärde.

Föreningen har förvaltningsavtal med Riksbyggen ek för samt avtal med Barbro Olsson avseende bokföring, ekonomisk rapportering samt uppföljning.



Boendeavgifter

Genomsnittliga avgifter 2020-06-30 är 799 kr/kvm och år inkl värme med kr 93. Styrelsen har beslutat att någon höjning av avgifterna inte kommer att ske per 2020-07-01.

Framtida utveckling

Styrelsen har under året satt om de stora lånen i föreningen. De nya räntesatserna är betydligt lägre än tidigare, vilket innebär att räntekostnaderna minskar. Styrelsen har även ökat amorteringarna för att även därigenom minska de framtida räntekostnaderna.

Jämförande nyckeltal

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Föreningens intäkter i tkr	10 089	10 087	10 093	9 855
Resultat efter finansiella poster i tkr	-6 208	-242	-89	577
Likviditet	69%	117%	125%	158%
Soliditet	15%	20%	20%	20%
Årsavgifter inkl värme per kvm i kr	799	799	779	779
Drift o fast.adm per kvm i kr	948	411	401	317
Räntekostnader för lån per kvm i kr	273	312	313	320
Underhållsfond per kvm i kr	416	952	946	953

Förändringar i Eget Kapital

	Balanserat resultat	Reparationsfond
Ingående värde 2019-07-01	-662 946	11 575 460
Disposition av 2018/2019 års resultat	-242 390	
Överföres till reparationsfond	-1 049 000	1 049 000
Återföres från reparationsfond	7 572 337	-7 572 337
Utgående värde 2020-06-30	5 618 001	5 052 123

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det ackumulerade underskottet, kronor 590 318, balanseras i ny räkning.

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

84
18

RESULTATRÄKNING

	not	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<i>Belopp i kr</i>			
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	10 069 202	10 082 218
Övriga intäkter		19 544	4 796
		<u>10 088 746</u>	<u>10 087 014</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader och fastighetsadministration	2	-11 526 246	-4 996 656
Arvoden styrelse, egenförvaltning	3	-295 611	-278 427
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-1 276 920	-1 288 928
		<u>-13 098 777</u>	<u>-6 564 011</u>
Rörelseresultat		<u>-3 010 031</u>	<u>3 523 003</u>
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	192 896	24 798
Finansiella kostnader	6	-3 391 185	-3 790 191
Resultat efter finansiella poster		<u>-6 208 320</u>	<u>-242 390</u>
Resultat före skatt		<u>-6 208 320</u>	<u>-242 390</u>
Årets resultat		<u>-6 208 320</u>	<u>-242 390</u>

Tilläggsupplysning

Av årets resultat överföres till föreningens
 reparationsfond enligt sammanställning på sidan 4 -1 049 000

Efter styrelsebeslut har föreningen utnyttjat
 reparationsfonden enligt sammanställning på sidan 4 7 572 337

Återstår av resultatet efter förändring av reparationsfonden 315 017

JS
18

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 952 890	88 297 947
Inventarier och installationer	8	0	0
		<u>86 952 890</u>	<u>88 297 947</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	<u>6 600 698</u>	<u>10 965 000</u>
Summa anläggningstillgångar		93 553 588	99 262 947
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>221 513</u>	<u>232 463</u>
		<u>221 513</u>	<u>237 033</u>
Kassa och bank	11	<u>1 435 021</u>	<u>2 900 278</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 656 534</u>	<u>3 137 311</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		95 210 122	102 400 258

84
18

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		9 675 016	9 675 016
Föreningens reparationsfond		5 052 123	11 575 460
		<u>14 727 139</u>	<u>21 250 476</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 618 002	-662 946
Årets resultat		-6 208 320	-242 390
		<u>-590 318</u>	<u>-905 336</u>
		14 136 821	20 345 140
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12	78 676 688	79 384 682
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12	707 956	521 000
Leverantörsskulder		391 071	770 610
Skatteskulder		22 791	17 438
Övriga skulder		90 710	82 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 184 085	1 278 996
		<u>2 396 613</u>	<u>2 670 436</u>
		95 210 122	102 400 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

JS
18

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 32
Org.nr: 716402-6242

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper mm

Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatter

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter. Inkomstskatten uppgår till 21,4 % på skattepliktig inkomst. Underskottsavdrag som uppkommit tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 47 902 tkr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsplan. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

100 år

Fastighetsförbättringar

5-25 år

Inventarier och installationer

3-5 år

ga
LS

Not 1 Arsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	8 576 340	8 576 340
Hyror lokaler	28 679	28 224
Hyror bilplatser och garage	319 620	319 620
Hyresbortfall	-7 929	-7 488
Hyror solarie	756	4 090
Hyror samlingslokal	5 400	9 500
Hyror gym	15 000	20 350
Hyror grovtvättstuga	684	930
Bränsleavgifter	1 130 652	1 130 652
	<u>10 069 202</u>	<u>10 082 218</u>

Not 2 Driftskostnader och fastighetsadministration

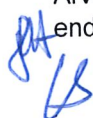
	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Underhållskostnader (se specifikation för året på sid 3)	8 257 011	1 647 064
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	200 861	194 153
Förvaltningskostnader Riksbyggen	262 740	254 493
Fastighetsskötsel	185 322	180 069
Egenförvaltning verktyg redskap mm	30 869	12 644
förbrukningsmaterial	4 204	5 110
Övrig förvaltning service,besiktning hissar	32 017	18 411
service kompostmaskiner, vent mm	16 425	16 213
larmtelefon UC	5 128	5 128
Fastighetsförsäkring	177 602	163 736
Kabel-TV	33 108	32 492
Bredband och telefoni	248 069	229 680
Administration, revision, köpta tjänster mm	154 496	158 327
Snöröjning, sandupptagning	15 388	32 975
Kostnad för solarier	0	4 613
Övriga kostnader	6 732	14 212
Vatten	467 146	430 183
El	303 578	321 313
Uppvärmning	950 877	1 064 748
Sophantering	164 123	165 123
Egenkompostering	10 550	45 969
	<u>11 526 246</u>	<u>4 996 656</u>

Not 3 Arvoden styrelse, egenförvaltning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fasta arvoden till styrelsen,sammanträdesarvoden	116 350	107 740
Övriga ersättningar till styrelsen	2 418	2 148
Föreningsvald revisor, valberedning	9 480	7 100
Egenförvaltning	114 905	107 275
Summa	<u>243 153</u>	<u>224 263</u>
Sociala kostnader	52 458	54 164
	<u>295 611</u>	<u>278 427</u>

Styrelsen har haft 13 möten under året.

Arvoden och ersättningar avser endast personer i Sverige. Föreningen har inga fast anställda, endast arvoderad personal.



Not 4 Avskrivningar anläggningstillgångar

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Byggnader	1 235 000	1 235 000
Fastighetsförbättringar	41 920	53 928
Inventarier och installationer	0	0
	<u>1 276 920</u>	<u>1 288 928</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ränteintäkter avräkning med Riksbyggen	0	0
Ränteintäkter Handelsbanken	0	0
Ränteintäkter avgiftsfordringar	126	30
Ränteintäkter reversfordran	0	24 768
Intäkter vid försäljning av värdepapper	192 770	0
	<u>192 896</u>	<u>24 798</u>

Not 6 Finansiella kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Räntekostnader fastighetslån	3 323 048	3 790 191
Förlust vid avyttring av inventarier	68 137	0
	<u>3 391 185</u>	<u>3 790 191</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	101 262 464	101 262 464
Byggnader	-654 100	0
Årets utrangering	1 679 000	1 679 000
Mark	<u>102 287 364</u>	<u>102 941 464</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar byggnader enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 643 517	-13 354 589
Årets avskrivning enligt plan	-1 276 920	-1 288 928
Återförda avskrivningar vid utrangering	585 963	0
	<u>-15 334 474</u>	<u>-14 643 517</u>
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>		
Byggnader	85 273 890	86 618 947
Mark	1 679 000	1 679 000
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>86 952 890</u>	<u>88 297 947</u>
Taxeringsvärden byggnader	107 747 000	107 747 000
Taxeringsvärden mark	55 105 000	55 105 000



Not 8 Inventarier och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	314 015	344 045
Årets utrangering	-14 125	-30 030
	<u>299 890</u>	<u>314 015</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-314 015	-344 045
Återförda avskrivningar vid utrangering	14 125	30 030
Årets avskrivning enligt plan	0	0
	<u>-299 890</u>	<u>-314 015</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 965 000	10 365 000
Nyinvestering	600 000	600 000
Årets lösen	-4 964 302	0
	<u>6 600 698</u>	<u>10 965 000</u>
Reverser Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening	258 000	258 000
Likviditetsförvaltning Handelsbanken *)	6 342 698	10 707 000
*)Marknadsvärdet 2020-06-30 är kr 6 715 104	<u>6 600 698</u>	<u>10 965 000</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalt faktura Com Hem	8 333	8 221
Förutbetalt fastighetsförsäkring	89 620	87 982
Förutbetalt fastighetsskötsel	0	13 610
Förutbetalt Bredbandsbolaget/ Telenor	57 420	57 420
Riksbyggen ek för	66 140	65 230
	<u>221 513</u>	<u>232 463</u>

Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	0	4 000
Swedbank avräkningskonto Riksbyggen	774 343	470 385
Bankkonton Handelsbanken	660 678	2 425 893
	<u>1 435 021</u>	<u>2 900 278</u>

Not 12 Fastighetslån

	rta %	konverterings- datum	skuldbelopp
Stadshypotek AB	2,92	2025-03-01	9 983 750
"	2,90	2026-10-30	14 342 694
"	3,29	2028-03-01	23 903 450
"	3,37	2030-01-30	31 154 750
			<u>79 384 644</u>
avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-707 956
			<u>78 676 688</u>

Av totala lånebeloppet förfaller kr 75 844 864 till betalning efter 2025-06-30.

JS
LS

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	343 045	492 220
Upplupen revisionskostnad	31 000	30 000
Upplupna årsavgiftsrabatter	12 900	12 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	762 637	743 876
Övriga upplupna kostnader	34 503	0
	<u>1 184 085</u>	<u>1 278 996</u>

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2020-06-30	2019-06-30
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	94 287 000	94 287 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Norrköping 2020-09-23


Veronica Schelin


Gunnar Allerth


Helen Höglund


Mikael Ringdahl


Leif Pettersson


Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-25


KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor


Magnus Sandberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32, org. nr 716402-6242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 2020 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. 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 Norrköpingshus nr 32 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 25 september 2020

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Magnus Sandberg

Förtroendevald revisor