

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stjärnhusen
Org nr: 725000-3642



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stjärnhusen för
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst pga lägre kostnader för underhållsåtgärder.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret visar på full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 437% till 199%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 437% till 436%.

I resultatet ingår avskrivningar med 663 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 087 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Monopolet 2 samt del av Klingsberg 1:1 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 106 lägenheter samt 10 uthyrningslokaler uppförda. Enligt Ekonomisk plan finns 106 lägenheter varav 3 lägenheter är ihopslagna varför det finns 103 hushåll i föreningen. Byggnaderna är uppförda 1952/1953. Fastigheternas adress är Hagebygatan 35, 37 - 49 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
19	47	24	11	5	106

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
10	18	25

Total bostadsarea 7 015 m²
Total lokalarea 966 m²

Årets taxeringsvärde 104 253 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 86 923 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
TJ's Bygg och Fastighetsservice	Fastighetsservice
ALT Hiss	Hisservice
Com Hem AB	Kabel-TV, telefoni och bredband
Parkum	Parkeringsbevakning

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 244 tkr och planerat underhåll för 124 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 3 602 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 373 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2003/2004
Installation av hissar	2003/2004
Tvättstugeutrustning	2016/2017
Belysning i trapphus	2017/2018
Tvättstugeutrustning	2017/2018
Fjärrvärmecentral	2017/2018
Målning garageportar	2017/2018
Fönsterbyte	2019/2020
Tvättstugeutrustning	2019/2020
Målningsarbeten, renovering paviljong	2019/2020
Värmesystem	2019/2020
Byte entrépartier	2019/2020
Radiatorventiler & stamventiler	2020/2021
Tilluftsventiler	2020/2021
Byte av torkaggregat	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten	17 tkr
Underhåll hissar	33 tkr
Byte stuprör, trasiga tegelpannor	73 tkr

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Balkongräcken och skärmtak	2022/2023	55 tkr
Dörrar och låssystem	2022/2023	160 tkr
Byte armaturer	2022/2023	19 tkr
Reparation/byte fönster	2022/2023	50 tkr
Nödtelefoner till hissar	2022/2023	100 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Tollwé	Ordförande	2022
Claes Revenius	Sekreterare	2022
Per-Olof Rönnblad	Vice ordförande	2023
Monika Ahlberg	Ledamot	2022
Per-Olof Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Karlsson	Suppleant	2022
Helena Öhman	Suppleant	2022
Lars Pettersson	Suppleant	2022
Elin Gunnarsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Leif Winqvist	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Rosanna Johansson

Valberedning

Agneta Kurin	Sammanställande
Elisabet Dott	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 1,28 %.

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

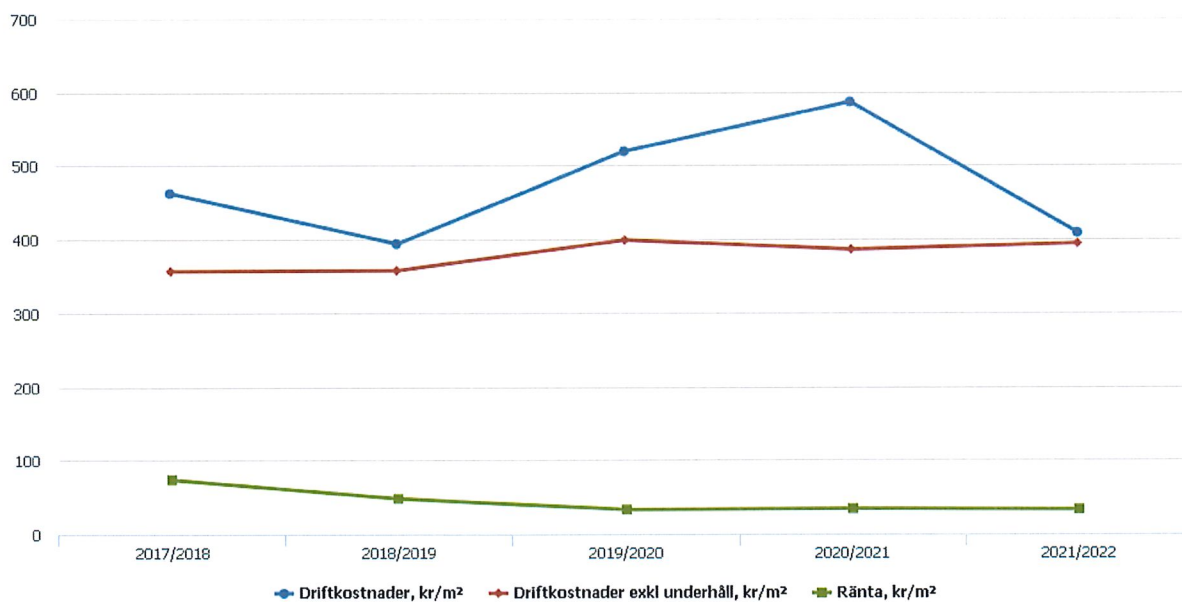
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 646 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 929	4 943	4 948	4 932	4 804
Resultat efter finansiella poster	424	-951	-294	522	-258
Resultat exklusive avskrivningar	1 087	-212	424	1 245	465
Soliditet %	25	24	26	26	24
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	436	437	575	649	704
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	199	437	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	646	646	646	646	646
Driftkostnader, kr/m ²	409	587	520	394	463
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	394	386	399	358	357
Ränta, kr/m ²	33	34	33	48	74
Lån, kr/m ²	2 526	2 609	2 692	2 769	2 825



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	161 800	5 347 927	2 286 717	-951 041
Disposition enl. årsstämmobeslut			-951 041	951 041
Reservering underhållsfond		373 000	-373 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-124 095	124 095	
Årets resultat				424 343
Vid årets slut	161 800	5 596 832	1 086 771	424 343

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 335 675
Årets resultat	424 343
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-373 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	124 095
Summa	1 511 114

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 511 114
--	------------------

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



Resultaträkning

		2021-07-01	2020-07-01
Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 928 638	4 943 243
Övriga rörelseintäkter	Not 3	373 292	382 440
Summa rörelseintäkter		5 301 930	5 325 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 265 482	-4 680 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-525 403	-416 960
Personalkostnader	Not 6	-193 424	-207 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-663 057	-739 082
Summa rörelsekostnader		-4 647 366	-6 044 916
Rörelseresultat		654 564	-719 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 8	33 170	36 094
Räntekostnader		-263 391	-267 902
Summa finansiella poster		-230 221	-231 808
Resultat efter finansiella poster		424 343	-951 041
Resultat före skatt		424 343	-951 041
Årets resultat		424 343	-951 041

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	20 811 400	21 474 454
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	3
Summa materiella anläggningstillgångar		20 811 400	21 474 457
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	159 000	159 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 000	159 000
Summa anläggningstillgångar		20 970 400	21 633 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 021	0
Övriga fordringar	Not 12	17 556	26 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	293 301	283 155
Summa kortfristiga fordringar		317 878	309 991
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 222 361	6 780 928
Summa kassa och bank		7 222 361	6 780 928
Summa omsättningstillgångar		7 540 239	7 090 919
 Summa tillgångar		28 510 639	28 724 376

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 800	161 800
Fond för yttre underhåll		5 596 832	5 347 927
Summa bundet eget kapital		5 758 632	5 509 727
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 086 770	2 286 717
Årets resultat		424 343	-951 041
Summa fritt eget kapital		1 511 114	1 335 675
Summa eget kapital		7 269 746	6 845 402
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 460 334	20 257 808
Summa långfristiga skulder		17 460 334	20 257 808
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 697 474	568 328
Leverantörsskulder		275 099	210 086
Skatteskulder		18 441	12 965
Övriga skulder	Not 15	19 126	21 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	770 419	808 510
Summa kortfristiga skulder		3 780 559	1 621 166
Summa eget kapital och skulder		28 510 639	28 724 376

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	70	2023
<i>Standardförbättringar</i>			
Fönsterbyte	Linjär	50	2025
Stambyte, installation hiss	Linjär	50	2054
Övernattningsrum	Linjär	5	Helt avskriven
Miljöhus	Linjär	5	Helt avskriven
Duschutrymme	Linjär	10	2029
<i>Installationer</i>			
Installation gemensam el	Linjär	10	Helt avskriven
<i>Markanläggningar</i>			
P-platser och laddstolpar	Linjär	20	2040

 Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 530 684	4 530 684
Hyror, lokaler	31 506	31 092
Hyror, garage	115 080	115 080
Hyror, p-platser	76 800	76 800
Hyror, övriga	-30	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-50	-400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-402	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-173	0
Rabatter	-1 305	-1 740
Bränsleavgifter	2 460	2 460
Vattenavgifter	2 700	2 700
Elavgifter	170 528	185 727
Debiterad fastighetsskatt	840	840
Summa nettoomsättning	4 928 638	4 943 243

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	249 600	249 600
Övriga lokalintäkter	30 600	29 660
Övriga avgifter	600	0
Övriga ersättningar	33 160	24 356
Fakturerade kostnader	0	38 340
Övriga sidointäkter	31 800	32 730
Återvunna fordringar	802	279
Övriga rörelseintäkter	10 230	7 475
Försäkringsersättningar	16 500	0
Summa övriga rörelseintäkter	373 292	382 440



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-124 095	-1 602 193
Reparationer	-243 644	-418 927
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-168 987	-155 220
Försäkringspremier	-135 209	-129 321
Kabel- och digital-TV	-236 335	-236 328
Återbäring från Riksbyggen	3 800	3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 657	-2 580
Obligatoriska besiktningar	-27 858	-53 829
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-48 076
Snö- och halkbekämpning	-7 470	-1 955
Drift och förbrukning, övrigt	-49 350	0
Förbrukningsinventarier	-50 380	-35 025
Vatten	-271 071	-168 356
Fastighetsel	-465 572	-360 201
Uppvärmning	-879 195	-869 049
Sophantering och återvinning	-120 833	-105 543
Förvaltningsarvode drift	-462 627	-498 234
Summa driftskostnader	-3 265 482	-4 680 939

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-319 273	-266 949
Hyra inventarier & verktyg	-40 496	-40 513
Resekostnader	-1 821	-2 958
IT-kostnader	-2 872	-3 342
Arvode, yrkesrevisor	-22 790	-20 918
Övriga förvaltningskostnader	-44 500	-14 273
Kreditupplysningar	-54	-562
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 911	-18 694
Kontorsmateriel	-257	-6 172
Telefon och porto	-49 206	-33 022
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-56
Medlems- och föreningsavgifter	-7 950	-7 950
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-4 173	0
Summa övriga externa kostnader	-525 403	-416 960



Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-68 200	-66 300
Sammanträdesarvoden	-63 510	-102 110
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 310	-19 530
Sociala kostnader	-44 404	-19 996
Summa personalkostnader	-193 424	-207 936

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-139 954	-139 954
Avskrivning Markanläggningar	-41 676	-20 838
Avskrivningar Standardförbättringar	-481 424	-543 433
Avskrivning Installationer	-3	-34 858
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-663 057	-739 082

Not 8 Ränteintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Andelsutdelning Riksbyggen	15 264	15 264
Ränteintäkter från likviditetsplacering	17 872	19 955
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	279
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	596
Summa ränteintäkter	33 170	36 094



Summa ränteintäkter

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 146 300	6 146 300
Mark	7 352 000	7 352 000
Standardförbättringar	20 966 459	20 966 459
Markanläggning	833 529	
	35 298 288	34 464 759
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning	0	833 529
	0	833 529
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 298 288	35 298 288
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 866 726	-5 726 773
Standardförbättringar	-7 936 270	-7 392 837
Markanläggning	-20 838	
	-13 823 835	-13 119 610
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-139 954	-139 954
Standardförbättringar	-481 424	-543 433
Årets avskrivning markanläggningar	-41 676	-20 838
	-663 054	-704 225
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 486 888	-13 823 835
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 811 400	21 474 454
Varav		
Byggnader	139 620	279 574
Mark	7 352 000	7 352 000
Standardförbättringar	12 548 765	13 030 189
Markanläggningar	771 015	812 691
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 000 000	86 000 000
Lokaler	1 253 000	923 000
Totalt taxeringsvärde	104 253 000	86 923 000
varav byggnader	67 629 000	55 299 000
varav mark	36 624 000	31 624 000



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier	36 169	36 169
Installationer	348 575	348 575
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	384 744	384 744
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-36 169	-36 169
Installationer	-348 572	-313 715
	-384 741	-349 884
Årets avskrivningar		
Installationer	-3	-34 857
	-3	-34 857
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-384 744	-384 741
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	3
Varav		
Inventarier	0	0
Installationer	0	3

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
318 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	159 000	159 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	159 000	159 000

Not 12 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	16 635	16 635
Momsfordringar	921	10 380
Övriga kundfordringar		-179
Summa övriga fordringar	17 556	28 836

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 330	8 705
Förutbetalda försäkringspremier	68 882	66 328
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 698	78 939
Förutbetald kabel-tv-avgift	59 131	58 997
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 855	70 186
Förutbetalda leasingavgifter	3 406	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 301	283 155

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	20 157 808	20 826 136
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 125 146	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-572 328	-568 328
Långfristig skuld vid årets slut	17 460 334	20 257 808

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2022-09-30	1 062 764	48 000	1 014 764
STADSHYPOTEK	1,19%	2022-09-30	1 158 382	48 000	1 110 382
STADSHYPOTEK	1,41%	2023-10-30	3 865 500	150 000	3 715 500
STADSHYPOTEK	0,98%	2024-07-30	1 800 000	100 000	1 700 000
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-03-01	871 250	42 328	828 922
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-09-01	1 780 000	80 000	1 700 000
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-09-30	8 272 500	100 000	8 172 500
STADSHYPOTEK	2,10%	2026-12-30	2 015 740	100 000	1 915 740
Summa			20 826 136	668 328	20 157 808

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 572 328 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 17 460 334 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 014 764 kr och 1 110 382 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	21 200	21 200
Skuld för moms	-2 074	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	77
Summa övriga skulder	19 126	21 227

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	44 481	24 001
Upplupna räntekostnader	1 708	1 791
Upplupna driftskostnader	40 365	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 173	0
Upplupna elkostnader	40 063	29 435
Upplupna värmekostnader	39 652	20 407
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 500
Upplupna styrelsearvoden	148 270	149 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	128 585
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 258	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	408 450	434 061
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	770 419	808 510

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	24 906 000	24 906 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Norrköping 14/9-2022
Ort och datum

Peter Tollwé
Peter Tollwé

Claes Revenius
Claes Revenius

Per-Olof Rönnblad
Per-Olof Rönnblad

Monika Ahlberg
Monika Ahlberg

Per-Olof Johansson
Per-Olof Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 26 september 2022*

Johan Hedbäck
KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor

Leif Winqvist
Leif Winqvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stjärnhusen, org. nr 725000-3642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stjärnhusen 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 för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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 be-slut 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.

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 Stjärnhusen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 26 september 2022

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Leif Winqvist

Förtroendevald revisor