
Årsredovisning

RBF NORRKÖPINGSBUS
NR 37
1/7 2012 - 30/6 2013
Org nr 716402-7679

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8-12
Nyckeltal och diagram	Bilaga

4

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF
NORRKÖPINGSHUS NR 37 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2012-07-01 -
2013-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämma
Hans-Åke Jonsson	Ordförande	Stämman	2013
Carolina Lindgren *	Vice ordförande	Stämman	2013
Anette Ohlin	Sekreterare	Stämman	2014
Dan Gustafsson	Ledamot	Stämman	2013
Tomas Lindh	Ledamot	Stämman	2014
Harriet Lindgren	Ledamot	Riksbyggen	

* avflyttat under året

Styrelsesuppleanter

Christina Johansson	Stämman	2013
Ulf Torndahl	Stämman	2014
Dan Håkansson	Riksbyggen	

I tur att avgå är ledamöterna Hans-Åke Jonsson, Carolina Lindgren och Dan Gustafsson samt suppleanten Christina Johansson.

Ordinarie revisorer

Monica Kulin	Revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Claes Jakobsson		Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

Mats Karlsson	Stämman
Niklas Hidenius	Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vattenbaggen 2 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Ånestadgatan 352-423 i Norrköping.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
14	8	14

Total bostadsarea:

3 062 kvm

Årets taxeringsvärde	20 537 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 537 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Norrköping.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 118 tkr. Kostnaderna specificeras i not 2 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 808 tkr för de närmaste 3 åren. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 125 tkr. Rekommenderad avsättning till underhållsfonden enligt föreningens underhållsplan är 257 tkr. Styrelsens motivering till den lägre avsättningen är att underhållsfondens kostnader bygger på att föreningen kommer att anlita entreprenörer för underhållsåtgärderna. I och med att medlemmarna gör åtgärder genom eget arbete bedöms avsättningen till fonden vara tillräcklig. Det kommande verksamhetsåret kommer avsättning att ske med 200 tkr.

Föreningen har utfört eller planerar att utföra nedanstående underhåll. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att flyttas fram eller tidigareläggas beroende på åtgärdsbehovet.

Utfört underhåll	År
Byte av minimaster	2010/2011
Målning fasader	2011/2012
Planerat underhåll	År
Diverse utrustning gårdar	2014
Planteringsytor	2015
Målning balkongplatta	2015
Strykning takplåt	2015
Värmeanläggning	2016
Hårdgjorda ytor	2016
Belysning yttre	2016
Styrsystem	2016

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Miljö

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

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.

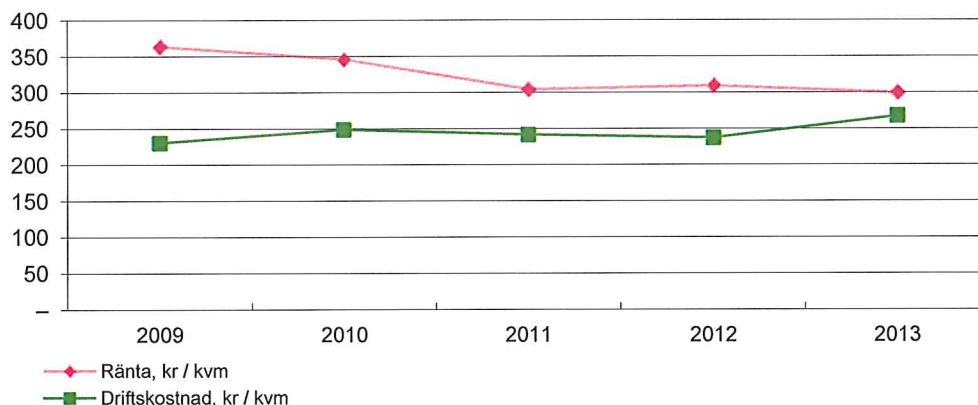
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 12 november 2012. Styrelsen har hållit 5 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 57

Ekonomi

Årets resultat efter fondavsättning vid jämförelse mot budget blev ca 131 tkr bättre. Orsaken till detta är bl.a. lägre räntekostnader, lägre kostnader för arvoden samt högre ränteintäkter. Det finns även kostnader som överstiger budget och där kan bl.a. nämnas högre kostnad för värme samt högre kostnader för reparationer. I och med det goda resultatet i år har i stort sett hela föreningens underskott blivit täckt.

Kostnadsutveckling, räntor/drifstkostnader



Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt Rb Brf Norrköpingshus nr 37 stadgar, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Resultat och ställning (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	2 498	2 489	2 485	2 490	2 425
Årets resultat	270	287	- 838	226	198
Resultat efter fondförändringar	145	312	113	13	- 43
Balansomslutning	26 429	26 351	26 512	27 278	27 133
Soliditet %	15%	14%	12%	15%	14%
Likviditet %	372%	315%	218%	391%	365%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	811	811	811	811	790
Driftskostnad, kr / kvm	267	237	241	248	230
Ränta, kr / kvm	299	309	304	345	363
Underhållsfond, kr / kvm	322	281	289	600	530
Lån, kr / kvm	7 221	7 275	7 330	7 398	7 439

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2009 då avgifterna höjdes med 2,65%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 811 kr/kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Telia	Bredband, telefon och digital TV

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Ansamlad förlust	-146 538
Årets resultat före fondförändring	270 397
Årets fondavsättning enligt stadgarna	<u>-125 000</u>
Summa underskott	-1 141

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 141
----------------------------	--------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 497 500	2 489 400
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	- 117 775	- 21 964
Planerat underhåll	3	0	- 124 750
Fastighetsavgift/skatt		- 154 033	- 151 486
Driftkostnader	4	- 818 316	- 725 219
Övriga kostnader	5	- 5 553	- 15 220
Personalkostnader	6	- 50 402	- 55 997
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 210 213	- 205 391
		-1 356 292	-1 300 027
Rörelseresultat		1 141 208	1 189 373
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	8	45 314	43 629
Räntekostnader och liknande poster		- 916 125	- 945 981
		- 870 811	- 902 352
Resultat efter finansiella poster		270 397	287 021
Årets resultat		270 397	287 021
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 125 000	- 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	124 750
Resultat efter fondförändring		145 397	311 771

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	23 978 392	24 188 605
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		24 014 392	24 224 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 195	8 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	68 297	56 112
		79 492	64 712
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	1 500 000	1 600 000
Kassa och bank			
Handkassa		3 000	3 000
Avräkning med Swedbank		831 809	458 777
		834 809	461 777
Summa omsättningstillgångar		2 414 300	2 126 489
SUMMA TILLGÅNGAR		26 428 692	26 351 094

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Insatser		2 851 998	2 851 998
Underhållsfond		985 851	860 851
		<u>3 837 849</u>	<u>3 712 849</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		- 146 538	- 458 308
Årets resultat		270 397	287 020
Avsättning till underhållsfond		- 125 000	- 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	124 750
		<u>- 1 141</u>	<u>- 146 538</u>
Summa eget kapital		3 836 708	3 566 311
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	21 943 029	22 109 365
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	14	166 668	167 000
Leverantörsskulder		59 456	59 977
Skatteskulder		7 981	25 680
Övriga kortfristiga skulder		115 144	115 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	299 706	307 571
		<u>648 955</u>	<u>675 418</u>
Summa skulder		22 591 984	22 784 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 428 692	26 351 094
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		23 650 000	23 650 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

14

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 14 670 502 kr.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 7 075kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	60	2067
Bredband	Rak	10	2018

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2013-06-30 2012-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	2 482 200	2 482 200
Hyror, p-platser	15 300	7 200
	2 497 500	2 489 400

Not 2 Reparationer

Vattenskador	24 776	0
Lokaler	0	887
Vatten/Avlopp	12 086	3 273
Värme	8 447	0
Ventilation	40 106	0
Elinstallationer	6 175	2 406
Övriga installationer	605	1 205
Huskropp	21 807	6 832
Gårdar och grönanläggningar	3 773	- 99
Garage och parkeringsplatser	0	7 460
	117 775	21 964

Not 3 Planerat underhåll

Huskroppar	0	124 750
------------	---	---------

Not 4 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	36 969	35 810
Arvode förvaltning	119 258	101 550
IT-kostnader	105 300	105 300
Revisionsarvode, externt	14 875	12 875
Möteskostnader	0	3 000
Övriga förvaltningskostnader	22 266	28 595
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 400	- 3 800
Snöröjning	33 472	14 085
Förbrukningsmateriel	8 913	3 761
Fordons- och maskinkostnader	0	1 085
Vatten	118 138	116 698
El	28 223	24 310
Uppvärmning	292 855	241 852
Sophantering	40 447	40 098
	818 316	725 219

Not 5 Övriga kostnader

Medlems- och föreningsavgifter	1 800	1 800
Hyra av garage	2 400	2 600
Köpta tjänster	0	9 700
Bankkostnader	1 353	1 120
	<u>5 553</u>	<u>15 220</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	32 760	38 900
Övriga ersättningar till förtroendevalda	3 900	3 000
Övriga kostnadsersättningar	800	150
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Summa	<u>38 960</u>	<u>43 550</u>
Sociala kostnader	11 442	12 447
	<u>50 402</u>	<u>55 997</u>

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	197 713	192 891
Bredband	12 500	12 500
	<u>210 213</u>	<u>205 391</u>

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	345	403
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	41 955	39 536
Övriga ränteintäkter	3 014	3 690
	<u>45 314</u>	<u>43 629</u>

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	35 957 564	35 957 564
Mark	500 000	500 000
Anslutningsavgifter	125 000	125 000
Summa anskaffningsvärden	<u>36 582 564</u>	<u>36 582 564</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 664 245	-1 471 354
Anslutningsavgifter	- 50 000	- 37 500
	<u>-1 714 245</u>	<u>-1 508 854</u>
Årets avskrivning byggnader	- 197 713	- 192 891
Årets avskrivning anslutningsavgifter	- 12 500	- 12 500
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-1 924 458</u>	<u>-1 714 245</u>
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-10 679 714	-10 679 714
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>23 978 392</u>	<u>24 188 605</u>

2013-06-30 2012-06-30

forts not 9

Varav

Byggnader	23 415 892	23 613 605
Mark	500 000	500 000
Anslutningsavgifter	62 500	75 000

Taxeringsvärden

bostäder	20 537 000	20 537 000
Totalt taxeringsvärde	20 537 000	20 537 000
varav byggnader	14 137 000	14 137 000

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

72 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	36 000	36 000
	36 000	36 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	6 875	3 758
Förutbetalda försäkringspremier	18 713	18 256
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 934	25 323
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 775	8 775
	68 297	56 112

Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 500 000	1 600 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 500 000	2,20	2013-07-17

Not 13 Eget kapital	Bundet	Bundet	Ansamlad förlust	Fritt
	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 851 998	860 851	- 433 558	287 020
Disposition enl årsstämmobeslut			287 020	- 287 020
Avsättning till underhållsfond		125 000	- 125 000	
Årets resultat				270 397
Vid årets slut	2 851 998	985 851	- 271 538	270 397

Not 14 Fastighetslån

Fastighetslån	22 109 697	22 276 365
Avgår nästa års amortering	- 166 668	- 167 000
Skuld vid årets slut	21 943 029	22 109 365

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 4,13%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOTEK	2,56%	2014-03-11	2 891 000		2 891 000
SWEDBANK HYPOTEK	3,41%	2015-09-25	3 000 000		3 000 000
SWEDBANK HYPOTEK	4,25%	2014-12-19	4 624 997	166 668	4 458 329
SWEDBANK HYPOTEK	4,67%	2017-08-20	11 760 368		11 760 368
			22 276 365	166 668	22 109 697

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 166 668 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	0	14 256
Upplupna räntekostnader	42 823	41 706
Upplupna elkostnader	1 271	1 335
Upplupna värmekostnader	4 858	13 363
Upplupna revisionsarvoden	10 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	53 700	43 200
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	- 1 373
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 054	183 084
	<u>299 706</u>	<u>307 571</u>

Norrköping den 13 augusti 2013


Hans-Åke Jonsson


Anette Ohlin

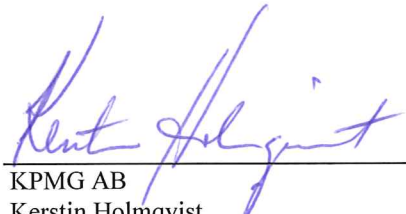

Tomas Lindh


~~Carolina Lindgren~~
UIF Torndal


Dan Gustafsson


Harriet Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 augusti 2013


KPMG AB
Kerstin Holmqvist
Auktoriserad revisor


Monica Kulin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37, org. nr 716402-7679

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37 för räkenskapsåret 2012-07-01–2013-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37s finansiella ställning per den 30 juni 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 37 för räkenskapsåret 2012-07-01–2013-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

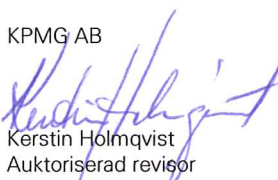
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

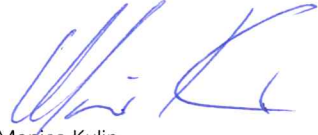
Uttalanden

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

Norrköping den 21 augusti 2013

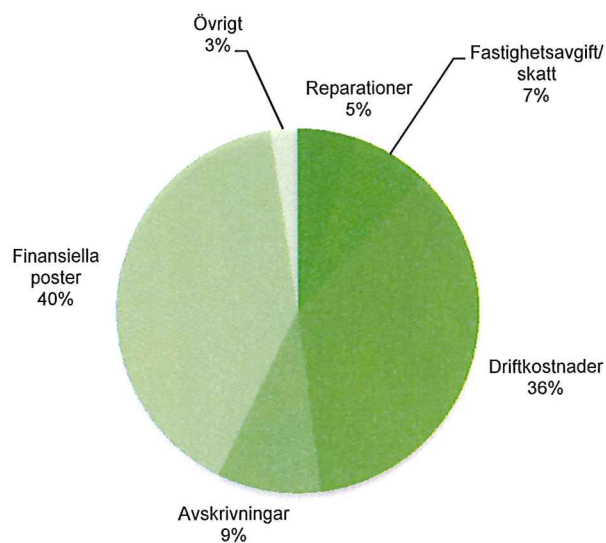
KPMG AB


Kerstin Holmqvist
Auktoriserad revisor

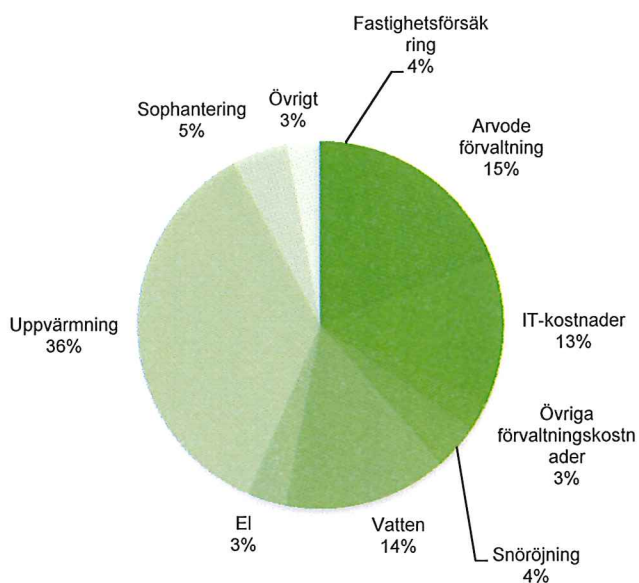

Monica Kulin

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2013	2012
Reparationer	117 775	21 964
Planerat underhåll	0	124 750
Fastighetsavgift/skatt	154 033	151 486
Driftkostnader	818 316	725 219
Övriga kostnader	5 553	15 220
Personalkostnader	50 402	55 997
Avskrivning av anläggningstillgångar	210 213	205 391
Finansiella poster	916 125	945 981
Summa kostnader	2 272 417	2 246 008



Driftskostnadsfördelning	2013	2012
Fastighetsförsäkring	36 969	35 810
Arvode förvaltning	119 258	101 550
IT-kostnader	105 300	105 300
Revisionsarvode, externt	14 875	12 875
Möteskostnader	0	3 000
Övriga förvaltningskostnader	22 266	28 595
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 400	- 3 800
Snöröjning	33 472	14 085
Förbrukningsmateriel	8 913	3 761
Fordons- och maskinkostnader	0	1 085
Vatten	118 138	116 698
El	28 223	24 310
Uppvärmning	292 855	241 852
Sophantering	40 447	40 098
Summa driftkostnader	818 316	725 219



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2013

2012

BOA (kvm):

3062

3062

Kr / kvm

Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	12	12
Arvode förvaltning	39	33
IT-kostnader	34	34
Revisionsarvode, externt	5	4
Möteskostnader	0	1
Övriga förvaltningskostnader	7	9
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-1	-1
Snöröjning	11	5
Förbrukningsmateriel	3	1
Vatten	39	38
El	9	8
Uppvärmning	96	79
Soppantering	13	13
Summa driftkostnader	267	237