

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Trollhättehus 14
Org nr: 716409-7276



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 14 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 Trollhättans Kommun.

Årets resultat efter fondförändring visar ett överskott på 942 969 kr (fg år överskott 903 361).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört mot föregående år främst beroende på högre uppvärmningskostnader, vatten och el kostnader samt snö och halkbekämpning. Övriga kostnader är i nivå med fg år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 187% till 418%.

I resultatet ingår avskrivningar med 485 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 428 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Citronfjärilen 1, i Trollhättans Kommun. Tomträtts avtal gäller t.o.m. 2030. På fastigheterna finns 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1978-79. Fastigheternas adress är Östra Fjärilsvägen 131-227.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Proinova försäkringsmäklare, hos Folksam..

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
-	2	11	20	15	48

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
-	1	49	17

Total tomtarea	19 009 m ²
Total bostadsarea	4 788 m ²
Total lokalarea	15 m ²

Årets taxeringsvärde	33 223 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 223 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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	Förvaltning
Trollhättan Stad	Tomträttsavtal
Bixia	El
Com Hem	Kabel-TV
G4s	Jouravtal
Spikbussen	Jouravtal

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 85 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan, uppdaterades senast 2019, och visar på ett underhållsbehov på 1 153 tkr per år för de närmaste 7 åren (motsvarar 240 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 425 tkr (187 kr/m²). *R*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2013-2014
Entrédörrar	2015-2016
Takrenovering	2017-2018
Målning fasader	2017-2018
Garage och p-platser	2019-2020
Markytor	2019-2020
Gemensamma utrymmen (postfack)	2020-2021
Markytor (asfaltering, justering 5 brunnar)	2020-2021

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
--------------------	---------------

Planerat underhåll

	År
Asfaltyta, omläggning	2023
Byte värmekulvert	2023
VA-, fjärrvärme-, fjärkylnät mm i mark	2023 <i>R</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emir Skoric	Ordförande	2023
Tommy Börjesson	Vice ordförande	2024
Håkan Frick	Sekreterare	2023
Viktor Wärne	Ledamot	2024
Pär Sundèn	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amir Ceric	Suppleant	2024
Anneli Sernstål	Suppleant	2023
Juha Pollari	Suppleant	2024
Dragan Jukic	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Olsson	Förtroendevald revisor	2023
Anders Karlsson, RevisorsCentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Lena Börjesson	2023
Adisa Skoric	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har påbörjats utbyte av värmekulvert, beräknad kostnad ca 14,3 milj kr. Den händelse påverkar föreningens ekonomi genom upptagande av nytt lån med 11 milj kr och att resterande kostnad är egen finansiering.

Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 3%.

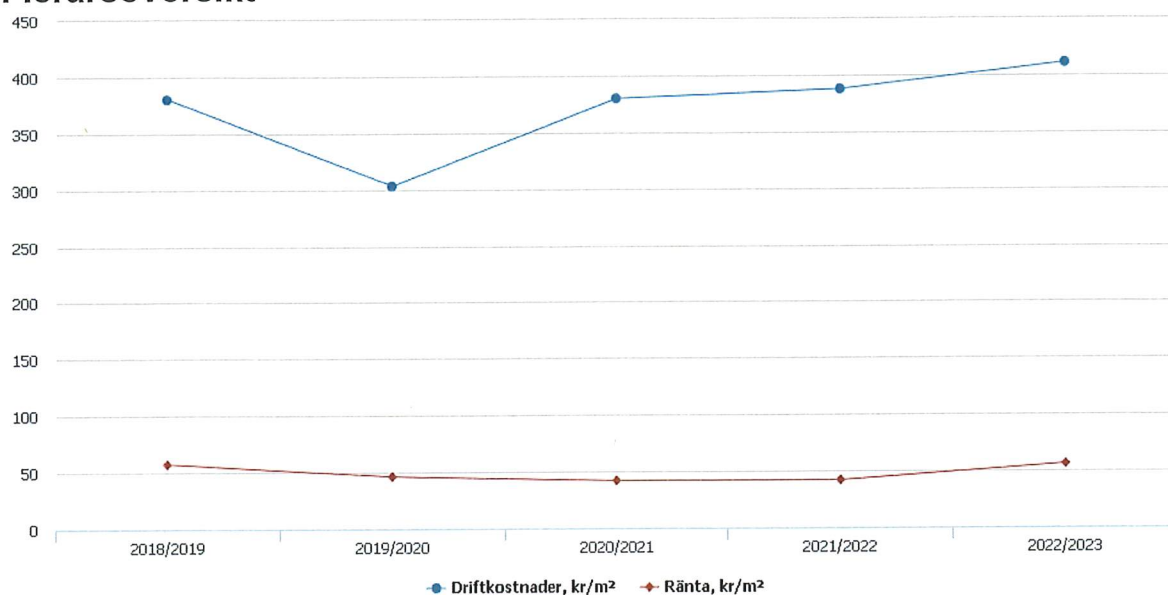
Styrelsen har beslutat höja månadsavgifterna med 5% fr o m 2023-05-01. Budget för räkenskapsåret 2023/2024 har antagits med beslut om oförändrade avgifter.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 827 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 957	3 813	3 744	3 734	3 658
Årets resultat	943	903	877	1 218	736
Balansomslutning	33 883	20 298	19 987	19 453	18 945
Soliditet %	26	38	34	31	25
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	-	187	66	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	418	325	377	354	231
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	827	796	780	780	765
Driftkostnader, kr/m²	410	388	380	303	380
Ränta, kr/m²	56	42	42	46	57
Lån, kr/m²	4 655	2 480	2 602	2 718	2 824

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. *λ*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 794 000	5 594 337	-502 355	903 361
Disposition enl. årsstämmobeslut			903 361	-903 361
Reservering underhållsfond		425 000	-425 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				942 969
Vid årets slut	1 794 000	6 019 337	-23 994	942 969

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	414 195
Årets resultat	942 969
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-425 000
Summa	932 164

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **932 164**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 957 448	3 812 886
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 421	20 226
Summa rörelseintäkter		3 975 869	3 833 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 965 271	-1 858 569
Övriga externa kostnader	Not 5	-238 718	-216 299
Personalkostnader	Not 6	-151 947	-186 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-485 335	-485 335
Summa rörelsekostnader		-2 841 271	-2 746 470
Rörelseresultat		1 134 598	1 086 642
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	9 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	74 117	7 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-267 666	-199 645
Summa finansiella poster		-191 629	-183 281
Resultat efter finansiella poster		942 969	903 361
Årets resultat		942 969	903 361

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 424 330	14 909 665
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	5 030 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 454 330	14 909 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	96 000	96 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 000	96 000
Summa anläggningstillgångar		19 550 330	15 005 665
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	4 911	12 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	97 209	124 126
Summa kortfristiga fordringar		102 120	136 449
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	14 237 346	5 162 894
Summa kassa och bank		14 237 346	5 162 894
Summa omsättningstillgångar		14 339 466	5 299 343
Summa tillgångar		33 889 796	20 305 008

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 794 000	1 794 000	
Fond för yttre underhåll	6 019 337	5 594 337	
Summa bundet eget kapital	7 813 337	7 388 337	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-23 993	-502 355	
Årets resultat	942 969	903 361	
Summa fritt eget kapital	918 976	401 007	
Summa eget kapital	8 732 313	7 789 344	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 722 750	10 158 750
Summa långfristiga skulder		21 722 750	10 158 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	636 000	1 751 000
Leverantörsskulder	Not 19	2 202 653	38 077
Skatteskulder	Not 20	71 425	158 180
Övriga skulder	Not 21	68 700	66 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	455 955	342 965
Summa kortfristiga skulder		3 434 733	2 356 914
Summa eget kapital och skulder		33 889 796	20 305 008

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slut år
Byggnader	Linjär komponent	37-95	2112
Fönster	Linjär	34	2048
Tak	Linjär	50	2068
San Sac underjordsbehållare	Linjär	30	2048

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *h*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 957 448	3 810 480
Vattenavgifter	0	2 406
Summa nettoomsättning	3 957 448	3 812 886

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	1 800	0
Övriga ersättningar	10 765	12 163
Övriga rörelseintäkter	5 856	8 063
Summa övriga rörelseintäkter	18 421	20 226

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-85 467	-150 220
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-249 173	-249 173
Tomträttsavgäld	-124 416	-124 416
Försäkringspremier	-79 896	-75 250
Kabel- och digital-TV	-33 577	-30 249
Återbäring från Riksbyggen	1 500	2 200
Bevakningskostnader	-21 620	-14 402
Snö- och halkbekämpning	-51 958	-24 688
Förbrukningsinventarier	-31 766	-33 297
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 960
Vatten	-319 350	-240 416
Fastighetsel	-68 031	-40 397
Uppvärmning	-796 578	-766 478
Sophantering och återvinning	-104 937	-105 338
Förvaltningsarvode drift	0	-3 484
Summa driftskostnader	-1 965 271	-1 858 569

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-144 873	-141 176
IT-kostnader	0	-4 814
Arvode, yrkesrevisorer	-18 244	-15 450
Övriga förvaltningskostnader	-11 770	-27 868
Kreditupplysningar	-517	-435
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 763	-10 021
Kontorsmateriel	-2 917	-2 761
Telefon och porto	-10 455	-12 624
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 306	0
Bankkostnader	-37 874	-1 150
Summa övriga externa kostnader	-238 718	-216 299

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-7 728	-38 976
Styrelsearvoden	-45 000	-44 900
Sammanträdesarvoden	-52 200	-41 600
Övriga ersättningar	-2 892	-4 584
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	-20 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 600	0
Pensionskostnader	-330	-1 663
Sociala kostnader	-32 197	-34 544
Summa personalkostnader	-151 947	-186 267

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-479 987	-479 987
Avskrivning Markinventarier	-5 348	-5 348
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-485 335	-485 335

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 920	9 216
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	9 216

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	74 117	7 148
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74 117	7 148

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-267 666	-199 645
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-267 666	-199 645

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 330 178	13 330 178
Standardförbättringar	10 843 750	10 843 750
Markinventarier	160 443	160 446
	24 334 371	24 334 371
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 334 371	24 334 371

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 774 286	-7 541 174
Standardförbättringar	-1 634 375	-1 387 500
Inventarier	-16 044	-10 696
	-9 424 704	-8 939 369

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-233 112	-233 112
Årets avskrivning standardförbättringar	-246 875	-246 875
Årets avskrivning markinventarier	-5 348	-5 348
	-485 335	-485 335

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 910 038	-9 424 704
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	5 322 776	5 555 888
Standardförbättringar/fönsterbyte	2 500 000	2 600 000
Tak	6 462 500	6 609 375
San Sac underjords behållare	139 054	144 402

Jämförelsetalen har ändrats.

Taxeringsvärden

Småhus	33 223 000	33 223 000
Totalt taxeringsvärde	33 223 000	33 223 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 423 000</i>	<i>22 423 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	79 431	79 431
	79 431	79 431
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 431	79 431
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-79 431	-79 431
	-79 431	-79 431
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
	5 030 000	0
Vid årets slut	5 030 000	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i intresseföreningen	96 000	96 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	96 000	96 000

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 612	12 323
Momsfordringar	3 299	0
Summa övriga fordringar	4 911	12 323

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	2 600
Upplupna ränteintäkter	43 976	7 091
Förutbetalda försäkringspremier	42 231	37 664
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	35 642
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 226	7 412
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 776	2 613
Förutbetald tomträtsavgäld	0	31 104
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 209	124 126

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	3 821	12 133
Bankmedel	4 335 264	4 306 522
Transaktionskonto	9 898 262	844 238
Summa kassa och bank	14 237 346	5 162 894

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	22 358 750	11 909 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-636 000	-551 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-	-1 200 000
Långfristig skuld vid årets slut	21 722 750	10 158 750

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,13%	2023-06-08	1 250 000,00	-1 200 000,00	50 000,00	0,00
SBAB	1,19%	2025-02-14	2 625 000,00	0,00	100 000,00	2 525 000,00
SBAB	1,13%	2025-08-15	1 371 250,00	0,00	75 000,00	1 296 250,00
SBAB	1,38%	2026-03-13	1 025 000,00	0,00	200 000,00	825 000,00
SBAB	4,24%	2026-05-19	0,00	6 700 000,00	0,00	6 700 000,00
SBAB	2,31%	2027-02-12	5 638 500,00	0,00	126 000,00	5 512 500,00
SBAB	3,86%	2028-05-19	0,00	5 500 000,00	0,00	5 500 000,00
Summa			11 909 750,00	11 000 000,00	551 000,00	22 358 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 636 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 544 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 19 179 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. *RL*

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	2 202 653	38 077
Summa leverantörsskulder	2 202 653	38 077

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	71 425	158 180
Summa skatteskulder	71 425	158 180

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	0	1 628
Skuld sociala avgifter och skatter	62 047	58 411
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 653	6 653
Summa övriga skulder	68 700	66 692

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	18 423	7 227
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	68 287	0
Upplupna elkostnader	3 230	3 642
Upplupna vattenavgifter	22 248	22 953
Upplupna värmekostnader	22 272	26 837
Upplupna kostnader för renhållning	8 795	8 458
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	312 700	272 798
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 955	342 965

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	22 459 000	14 870 000

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 9/11-23

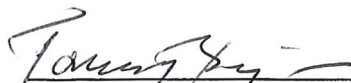
Ort och datum



Emir Skoric



Håkan Frick



Tommy Börjesson



Victor Wärne



Pär Sundén

Vår revisionsberättelse har lämnats

15/11 2023



Anders Karlsson
RevisorsCentrum i Skövde AB
Auktoriserad revisor



Eva Olsson
Föreningsvald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybygda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är 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 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Trollhättehus 14

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 14 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 14

Org.nr 716409-7276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 14 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revis-

ionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Trollhättehus nr 14 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Skövde och Trollhättan den 15 november 2023

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Eva Olsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-11-15 13:56:48 UTC



Eva Josefina Olsson

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19570112xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2023-11-15 14:28:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>