Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Trollhättehus 7
Org nr: 763000-2058



Foto: Roger Lärk

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Distribuerad av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 7 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 *till* 2025-06-30

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 har sitt säte i Trollhättans Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat visar ett överskott med 493 tkr före avsättning till underhållsfonden (f.g.år ett underskott med -783 kr).

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 64%.
Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 97% till 116%.

I resultatet ingår avskrivningar med 436 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 929 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fotkvarnen 1 i Trollhättans Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 87 lägenheter samt 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Hjortmossegatan 137-151 i Trollhättan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i 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.	Summa
9	51	26	1	87

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Motorvärmare
3	14	47	15

- Digitalt av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Total tomtarea	11 819 m²
Total bostadsarea	5 051 m²
Total lokalarea	71 m²

Årets taxeringsvärde	59 108 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	64 568 000 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:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Inre skötsel och energi.	Riksbyggen
Yttre skötsel	STOL
Elavtal	Bixia
Parkeringsövervakning/upplåsning med h-nyckel	Avarn Security AB
Kabel-TV/Bredband/Telefoni	Tele 2
Snöröjning	Nexo Maskin

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

Föreningen tillämpar 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 under våren 2025 och visar på ett underhållsbehov på 12 635 tkr för de närmaste 30 åren (planerat underhåll). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 380 tkr. Budgeterad avsättning för verksamhetsåret uppgår till 350 tkr. Föreningens fondbehållning per 2025-06-30 uppgår till 2 103 tkr.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning och inkluderar ersättningskomponenter för att bedöma nivån av sparande som behövs för framtida underhållskostnader. Med hänsyn till både planerat underhåll och ersättningskomponenter, ligger underhållsplanens årliga rekommenderade sparande de närmsta 30 åren på 1 152 tkr (225kr/år/m2). Denna nivå av sparande kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stam- och badrumsrenovering	2000
Nya garage	2006
Fönsterbyte	2009
Lägenhetsdörrar	2016
Dränering av hus B, baksida och gavlar	2021-2022

- Distribuerad av Mäklarstatistiken Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Årets utförda investeringar	År
Separering av dag- och spillvattenledning	2024-2025
Dränering, hus B framsida	2024-2025
Markanläggning i samband med årets projekt	2024-2025

Ovan utförda investeringar har tillgångsförts och lagts på avskrivning 50 respektive 15 år för markanläggningen. Projektet har finansierats genom upptag av två nya lån på totalt 3,3 miljoner.

Planerade investeringar	År
Miljöstation för hushållsavfall	2025-2026

Ovan investering kommer att finansieras genom upptag av ett nytt lån.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thorbjörn Rudh	Ordförande	2025
Patrik Olsson	Sekreterare	2025
Bo Lundgren	Vice ordförande	2026
Gunnel Stockman	Ledamot	2026
Felix Lindeberg	Ledamot	2026
Frida Milice	Ledamot	2026
Stellan Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Svensson	Suppleant	2026
Tommy Bergsander	Suppleant	2025
Ylva Petersson	Suppleant	2026
Kristian Bäckström	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Petra Weiler	Auktoriserad revisor	2025
Jonas Parkås	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Stavrelid	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Judith Sandström	2025
Kent Hörnlund	2025
Said Osman	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman den 2024-11-20 togs andra beslutet gällande nya stadgar enl. RB:s normalstadgar.

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,5 % från och med 2025-08-01.

Årsavgifterna 2024-2025 uppgår i genomsnitt till 783 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 271	3 946	3 732	3 621	3 534
Resultat efter finansiella poster*	493	−783	254	78	25
Balansomslutning	17 501	13 621	14 512	14 723	14 872
Soliditet %*	10	9	14	12	11
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	116	97	237	131	118
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	64	24	237	131	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	91	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	814	757	-	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	480	555	477	449	392
Energikostnad kr/kvm*	254	233	-	-	-
Sparande kr/kvm*	181	124	-	-	-
Ränta kr/kvm	41	27	28	31	37
Skuldsättning kr/kvm*	2 792	2 218	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 831	2 250	-	-	-
Räntekänslighet %*	3,5	2,97	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

- Distribuerat av Riksförsäkringsfunktet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Förklaring till nyckeltal

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

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

- Distribuerad av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	214 301	1 722 946	102 952	−782 852
Disposition enl. årsstämmobeslut			−782 852	782 852
Reservering underhållsfond		380 000	−380 000	
Årets resultat				492 891
Vid årets slut	**214 301**	**2 102 946**	**−1 059 900**	**492 891**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−679 900
Årets resultat	492 891
Årets fondreservering enligt stadgarna	−380 000
Summa	**−567 009**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**-567 009**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 270 532	3 945 581
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 090	278 040
Summa		**4 281 622**	**4 223 620**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−2 456 822	−3 828 242
Övriga externa kostnader	Not 5	−493 935	−456 794
Personalkostnader	Not 6	−208 616	−205 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−435 628	−423 825
Summa rörelsekostnader		**−3 595 001**	**−4 914 269**
Rörelseresultat		**686 621**	**−690 648**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 606	45 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		−209 335	−137 608
Summa finansiella poster		**−193 729**	**−92 204**
Resultat efter finansiella poster		**492 891**	**−782 852**
Årets resultat		**492 891**	**−782 852**
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-380 000	-386 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		-	986 353
Årets resultat efter fondförändring		**112 891**	**-182 499**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 081 964	11 976 755
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	-	-
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	-	88 778
Summa materiella anläggningstillgångar		**15 081 964**	**12 065 534**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		261 000	261 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**261 000**	**261 000**
Summa anläggningstillgångar		**15 342 964**	**12 326 534**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-	64 756
Övriga fordringar		3 530	3 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	384 496	380 436
Summa kortfristiga fordringar		**388 026**	**448 642**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 770 163	845 645
Summa kassa och bank		**1 770 163**	**845 645**
Summa omsättningstillgångar		**2 158 190**	**1 294 287**
Summa tillgångar		**17 501 153**	**13 620 820**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 301	214 301
Fond för yttre underhåll		2 102 946	1 722 946
Summa bundet eget kapital		**2 317 247**	**1 937 247**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 059 900	102 952
Årets resultat		492 891	−782 852
Summa fritt eget kapital		**−567 009**	**−679 900**
Summa eget kapital		**1 750 238**	**1 257 346**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 400 206	7 042 013
Summa långfristiga skulder		**12 400 206**	**7 042 013**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 900 156	4 320 789
Leverantörsskulder		355 062	280 836
Skatteskulder		21 927	15 391
Övriga skulder	Not 14	105 440	117 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	968 124	586 488
Summa kortfristiga skulder		**3 350 709**	**5 321 461**
Summa eget kapital och skulder		**17 501 153**	**13 620 820**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	686 621	−690 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	435 628	423 825
	1 122 249	**−266 823**
Erhållen ränta	15 606	45 404
Erlagd ränta	−209 335	−137 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**928 520**	**−359 027**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	60 616	−240 939
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	449 881	219 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 439 017**	**−380 874**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−3 540 836	-
Investeringar i pågående byggnation	88 778	−88 778
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−3 452 058**	**−88 778**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−362 440	−326 993
Upptagna lån	3 300 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**2 937 560**	**−326 993**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	924 519	−796 645
Likvida medel vid årets början	845 645	1 642 290
Likvida medel vid årets slut	1 770 163	845 645

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av 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.

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

Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Stomme	Linjär	80	2040
Stomkomplettering och innervägg	Linjär	40	2040
Yttertak	Linjär	40	2040
Nya garage	Linjär	29	2037
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	33	2032
Fönsterbyte	Linjär	39	2047
Dörrbyte och trapphusrenovering	Linjär	40	2055
Fasadrenovering	Linjär	40	2058
Dränering hus B	Linjär	50	2070
Dagvattenseparering Hus A och B	Linjär	50	2075
Dränering Hus B framsida	Linjär	50	2075
Markanläggning i samband med projekt	Linjär	15	2040

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 955 992	3 671 156
Hyror, garage	60 000	51 600
Hyror, p-platser	75 000	42 975
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−5 100	−1 200
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−14 650	−6 450
Elavgifter	13 500	13 500
Kabel-tv-avgifter	154 512	154 512
Övriga ersättningar, överlåtelse-, pantförskrivnings- och avgift andrahandsuthyrning	31 278	19 492
Summa nettoomsättning	**4 270 532**	**3 945 585**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	11 090	67 146
Försäkringsersättningar	-	210 889
Summa övriga rörelseintäkter	**11 090**	**278 035**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-	−986 353
Reparationer	−29 489	−438 346
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−156 592	−146 699
Försäkringspremier	−138 611	−120 411
Kabel- och digital-TV	−170 071	−170 060
Återbäring från Riksbyggen	1 400	400
Systematiskt brandskyddsarbete	−7 024	−22 537
Obligatoriska besiktningar	−1 356	−1 338
Bevakningskostnader	−23 590	−21 220
Snö- och halkbekämpning	−54 481	−142 587
Förbrukningsinventarier/material	−27 254	−47 606
Fordons- och maskinkostnader	−392	−395
Vatten	−500 669	−409 486
Fastighetsel	−82 529	−80 503
Uppvärmning	−716 844	−686 950
Sophantering och återvinning	−86 784	−74 780
Förvaltningsarvode drift	−462 536	−479 371
Summa driftskostnader	**−2 456 822**	**−3 828 242**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	−380 806	−365 505
Lokalkostnader	−500	-
Arvode, yrkesrevisorer	−24 428	−21 945
Övriga förvaltningskostnader	−39 537	−36 625
Kreditupplysningar	−4 125	-
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−24 434	−18 644
Kontorsmateriel	−11 005	−6 404
Medlems- och föreningsavgifter	−4 089	−4 089
Bankkostnader	−3 557	−3 583
Övriga externa kostnader	−1 455	-
Summa övriga externa kostnader	**−493 935**	**−456 794**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	−25 342	−24 845
Sammanträdesarvoden	−70 848	−69 471
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−76 281	−74 760
Övriga kostnadsersättningar	−2 757	−3 466
Sociala kostnader	−33 388	−32 865
Summa personalkostnader	**−208 616**	**−205 407**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−403 921	−403 921
Avskrivning Markanläggningar	−31 707	−19 905
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−435 628**	**−423 825**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 617 646	2 617 646
Nya garage	640 478	640 478
Mark	4 130 720	4 130 720
Stam- och badrumsrenovering	5 842 285	5 842 285
Fönsterbyte	5 000 000	5 000 000
Standardförbättringar	192 750	192 750
Dörrbyte och trapphusrenovering	2 000 000	2 000 000
Fasadrenovering	775 014	775 014
Markanläggning, dränering Hus B	995 226	995 226
	22 194 119	**22 194 119**
Årets anskaffningar		
Dagvattenseparering och dränering	3 540 836	-
	3 540 836	-
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**25 734 955**	**22 194 119**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−2 397 133	−2 382 434
Nya garage	−380 075	−360 060
Stam- och badrumsrenovering	−4 472 535	−4 297 703
Fönsterbyte	−2 125 000	−2 000 000
Dörrbyte och trapphusrenovering	−450 000	−400 000
Standardförbättringar	−192 750	−192 750
Fasadrenovering	-127 553	-108 178
Dränering hus B	-72 318	-52 413
	−10 217 363	**−9 793 538**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-14 699	−14 699
Årets avskrivning nya garage	-20 015	−20 015
Årets avskrivning stam och badrumsrenovering	-174 831	−174 832
Årets avskrivning fönsterbyte	-125 000	−125 000
Årets avskrivning dörrbyte och trapphusrenovering	-50 000	−50 000
Årets avskrivning fasadrenovering	-19 375	-19 375
Årets avskrivning dränering Hus B	-19 905	-19 905
Årets avskrivning Dagvattenseparering Hus A och B + Dränering Hus B framsida	-11 300	-
Årets avskrivning markanläggning i samband med projekt	-502	-
	-435 628	-423 825
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−10 652 991**	**-10 217 363**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**15 081 964**	**11 976 756**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Varav

Byggnader	6 519 206	6 923 127
Mark	4 130 720	4 130 720
Markanläggningar	4 432 037	922 908

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	65 500	65 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**65 500**	**65 500**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−65 000	−65 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	**-**	**-**
Varav		
Inventarier och verktyg	-	-

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Årets förändring, projekt dränering separering av dag- och spillvattenledning.	88 778	88 778
Årets förändring, projekt dränering separering av dag- och spillvattenledning	-88 778	-
Vid årets slut	**0**	**88 778**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 212	22 460
Förutbetalda försäkringspremier	73 229	65 383
Förutbetalda driftkostnader	6 820	6 140
Förutbetalt förvaltningsarvode	97 165	93 238
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 521	42 515
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 550	150 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**384 496**	**380 436**

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 331 812	452 070
Transaktionskonto	433 352	388 575
Summa kassa och bank	**1 770 163**	**845 645**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	14 300 362	11 362 802
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−412 656	−326 993
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 487 500	-3 993 796
Långfristig skuld vid årets slut	**12 400 206**	**7 042 013**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,09%	2026-01-12	1 587 500,00	0,00	50 000,00	1 537 500,00
SBAB	1,05%	2026-09-25	2 968 750,00	0,00	125 000,00	2 843 750,00
SBAB	1,53%	2026-12-10	2 784 677,00	0,00	123 940,00	2 660 737,00
SBAB	3,03%	2027-01-14	3 440 000,00	0,00	20 000,00	3 420 000,00
SBAB	3,01%	2027-09-14	581 875,00	0,00	17 500,00	564 375,00
SBAB	2,93%	2027-11-09	0,00	2 600 000,00	26 000,00	2 574 000,00
SBAB	2,91%	2028-07-13	0,00	700 000,00	0,00	700 000,00
Summa			**11 362 802,00**	**3 300 000,00**	**362 440,00**	**14 300 362,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 412 656 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 650 624 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 237 082 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB's lån om 1 537 500 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 14 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	98 531	110 145
Skuld sociala avgifter och skatter	2 516	2 483
Clearing	4 393	5 329
Summa övriga skulder	**105 440**	**117 957**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna arvoden	109 887	105 726
Upplupna sociala avgifter	26 208	25 893
Upplupna räntekostnader	13 594	8 060
Upplupna elkostnader	4 739	5 221
Upplupna vattenavgifter	42 442	35 629
Upplupna värmekostnader	26 994	25 302
Upplupna kostnader för renhållning	6 866	5 720
Upplupna revisionsarvoden	5 000	5 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	395 871	58 204
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	336 523	311 734
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**968 124**	**586 488**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	14 349 500	13 837 500

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-09-23

Uddevalla och datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

Thorbjörn Rudh

Patrik Olsson

Bo Lundgren

Frida Milice

Gunnel Stockman

Felix Lindeberg

Stellan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

RevisorsCentrum i Skövde AB
Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Jonas Parkås
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557560582606 Signerat SN, TR, PO, BL, FM, GS, FL, PW, JP

Verifikat

Document ID 09222115557560582606

Dokument

213167 Årsredovisning 2024-2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-10-24 10:58:43 CEST (+0200) av Pia-Lott Hansson (PH)
Färdigställt 2025-10-28 16:45:38 CET (+0100)

Initierare

Pia-Lott Hansson (PH)
Riksbyggen
pia-lott.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Stellan Nilsson (SN)
stellan.nilsson@riksbyggen.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STELLAN NILSSON"
Signerade 2025-10-24 12:51:42 CEST (+0200)

Thorbjörn Rudh (TR)
thorbjornrudh@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THORBJÖRN RUDH"
Signerade 2025-10-24 13:32:06 CEST (+0200)

Patrik Olsson (PO)
patrikturbo@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK OLSSON"
Signerade 2025-10-24 14:41:23 CEST (+0200)

Bo Lundgren (BL)
blundgren708@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO LUNDGREN"
Signerade 2025-10-24 13:32:25 CEST (+0200)

Distribuerat av Mäklarnämndet Utveckling i Sverige AB -

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Document ID 09222115557560582606

Frida Milice (FM)
fridaharaldsson@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FRIDA MILICE"
Signerade 2025-10-24 19:22:40 CEST (+0200)

Gunnel Stockman (GS)
gunnel.stockman@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNEL VIOLA STOCKMAN"
Signerade 2025-10-24 11:59:52 CEST (+0200)

Felix Lindeberg (FL)
felixolofsson68@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FELIX OLOFSSON LINDEBERG"
Signerade 2025-10-26 14:50:11 CET (+0100)

Petra Weiler (PW)
petra.weiler@revisorscentrum.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inger Petra Christina Weiler"
Signerade 2025-10-28 16:45:38 CET (+0100)

Jonas Parkås (JP)
jonas.parkas@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonas Hans Olof Parkås"
Signerade 2025-10-28 11:43:41 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verifikat

Document ID 09222115557560582606

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 7

Org.nr 763000-2058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 7 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Penneo dokumentnyckel: BL51Q-4N0DM-BL921-XEYOT-1YTJS-K2K6U

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 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 Trollhättehus nr 7 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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 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 räkenskaperna. 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Jonas Parkås
Förtroendevald revisor

Penneo dokumentnyckel: BL51Q-4N0DM-BL921-XEYOT-1YTJS-K2K6U

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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."

Jonas Hans Olof Parkås
Förtroendevald revisor
Serienummer: 4168b93e1cd117[…]ea9a423b06798
IP: 90.129.xxx.xxx
2025-10-28 10:51:40 UTC

BankID

Inger Petra Christina Weiler
Auktoriserad revisor
Serienummer: dabb4e8a5c03c1[…]48afb2c17250d
IP: 37.123.xxx.xxx
2025-10-28 15:44:47 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: BL51Q-4N0DM-BL921-XEYOT-1YTJS-K2K6U

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

RBF Trollhättehus 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 7 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Riksbyggen
Rum för hela livet