
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Trollhättehus 12
Org nr: 7630002769



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen uppfördes 1971-73. Nuvarande stadgar registrerades 23 januari 2018.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Årets resultat visar ett överskott på 3 125 tkr (fg år överskott 3 925 tkr).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört mot föregående år främst beroende på högre kostnader för underhåll, högre kabel/digital TV avgifter, bevakningskostnader, el, uppvärmning, vatten samt renhållningskostnader. Även under räkenskapsåret utfördes OVK (obligatorisk ventilations kontroll).

Antagen budget för kommande verksamhetsår beräknas ge full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 179% till 170%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 296% till 328%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 457 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 582 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Biet 3, 4, 5 och 6 i Trollhättans kommun. På fastigheterna finns 15 byggnader med 453 lägenheter uppförda. Fastigheternas adress är Bergkullevägen 263-309.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Trollhättans Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2022-12-31.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
57	255	132	9	453

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
16	165	267

Total tomtarea	81 232 m ²
Total bostadsarea	30 129 m ²
Total lokalarea	939 m ²

Årets taxeringsvärde	222 231 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	195 254 000 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
Bixia	Elavtal
Com Hem /Telia	Kabel-TV
Securitas	Störnings- och parkeringsjour
Spikbussen	Jouravtal
On Net Gbg AB	Övervakning parkering

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 514 tkr och planerat underhåll för 1 176 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 129 135 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 12 913 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 4 000 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkonger	2006-2007
Trapphus	2007-2008
Dränering	2012-2017
Bastu	2012-2014
Nytt bognings- och passagesystem	2013-2014
Lås garage och allmänna utrymmen	2013-2014
Garagerenovering	2016-2017
Byte låssystem	2016-2017
Utebelysning	2016-2017
Lekplats, växter och träd	2017/2018
Undercentraler garage	2017/2018
Garage och p-platser	2019/2020
Markytor	2019/2020
Installationer	2019/2020
Huskropp utvändigt (gavel)	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	360 253
Installationer	519 759
Huskropp utvändigt	11 750
Markytor	284 029

Planerat underhåll

	År
Byte takpapp	2022
Balkongräcken/betongplatta	2022
Träpanel, målning	2022
Tegelfasad	2023
Reglerventiler VS	2023
Termostatventiler	2023
Byte belysningsarmaturer källare/vind	2023
Skyddsrum	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Jensen	Ordförande	2022
Miroljub Antic	Vice ordförande	2023
Marita Nilsson	Ledamot	2022
Djuro Gavrilovic	Ledamot	2023
Nino Vajizovic	Ledamot	2022
Ulla Josefsson	Ledamot	2023
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linnea Andersson	Suppleant	2022
Linus Gidstedt	Suppleant	2022
Maria Isidorsson	Suppleant	2022
Petter Mårtensson	Suppleant	2022
Anders Tånghed	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Johansson, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2022
Sirpa Aulikki Sirviö	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Håkansson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Larsson	2022
Pia Andersson	2022
Alf Jörlind (sammanställande)	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 501 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 70 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 66 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 505 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2022-07-01.

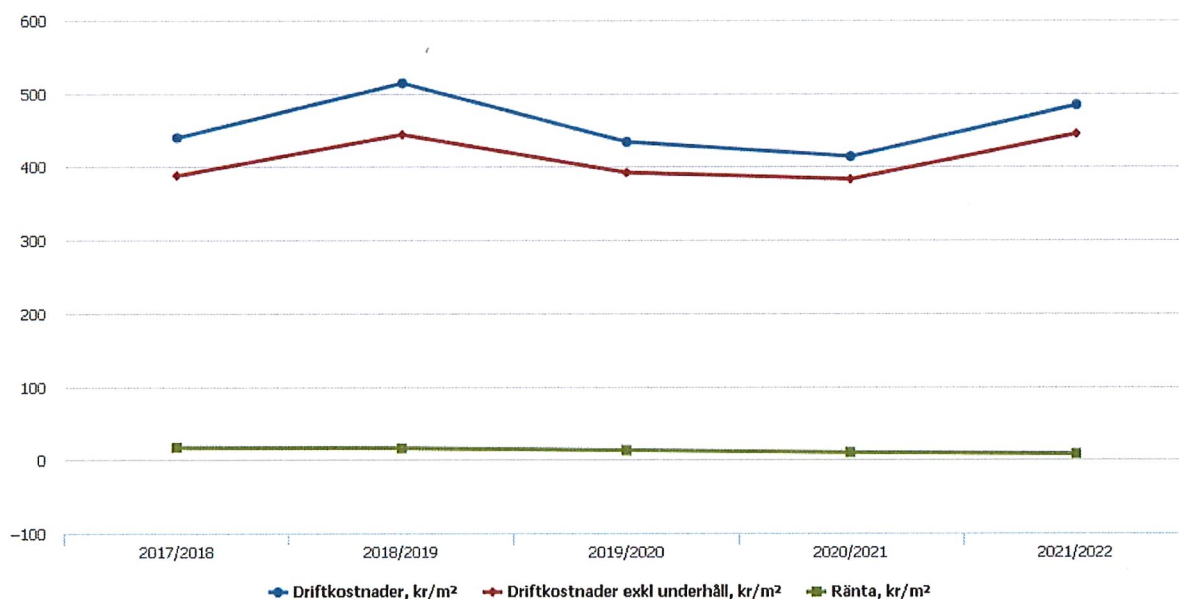
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 757 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 57 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 60 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade förutom 1 lägenhet som används som expedition på området.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	23 666	22 589	22 584	22 582	22 567
Årets resultat	3 125	3 925	2 679	129	2 584
Resultat exklusive avskrivningar	4 582	5 383	4 136	1 586	4 041
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	133	129	135	135	135
Balansomslutning	43 921	43 435	41 013	39 181	43 244
Soliditet %	45	38	31	26	23
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	170	179	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	328	296	206	151	187
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	757	721	721	721	721
Driftkostnader, kr/m ²	484	414	434	514	440
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	445	383	392	444	388
Ränta, kr/m ²	8	10	13	16	17
Underhållsfond, kr/m ²	655	544	446	353	285



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	1 889 740	16 902 164	-6 105 081	3 925 491
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 925 491	-3 925 491
Reservering underhållsfond		4 000 000	-4 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 175 791	1 175 791	
Årets resultat				3 125 278
Vid årets slut	1 889 740	19 726 373	-5 003 799	3 125 278

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 179 590
Årets resultat	3 125 278
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 175 791
Summa	-1 878 521

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 878 521**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 666 274	22 588 656
Övriga rörelseintäkter	Not 3	575 418	429 273
Summa rörelseintäkter		24 241 692	23 017 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-14 576 129	-12 870 200
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 630 792	-4 274 452
Personalkostnader	Not 6	-471 712	-417 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 457 052	-1 457 052
Summa rörelsekostnader		-21 135 685	-19 018 845
Rörelseresultat		3 106 007	3 999 084
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	229 248	229 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	34 187	20 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-244 163	-323 239
Summa finansiella poster		19 271	-73 594
Resultat efter finansiella poster		3 125 278	3 925 491
Årets resultat		3 125 278	3 925 491

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 291 932	25 748 983
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 291 932	25 748 983
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	2 388 000	2 388 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 388 000	2 388 000
Summa anläggningstillgångar		26 679 931	28 136 983
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	52 597	127 973
Övriga fordringar	Not 15	2 155	7 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 696 672	1 485 687
Summa kortfristiga fordringar		1 751 424	1 620 905
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	15 489 797	13 677 081
Summa kassa och bank		15 489 797	13 677 081
Summa omsättningstillgångar		17 241 221	15 297 986
Summa tillgångar		43 921 152	43 434 969

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 889 740	1 889 740
Fond för yttre underhåll		19 726 373	16 902 164
Summa bundet eget kapital		21 616 113	18 791 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 003 799	-6 105 081
Årets resultat		3 125 278	3 925 491
Summa fritt eget kapital		-1 878 521	-2 179 590
Summa eget kapital		19 737 592	16 612 314
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 054 240	18 274 516
Summa långfristiga skulder		14 054 240	18 274 516
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 799 336	4 499 336
Leverantörsskulder	Not 19	1 133 878	1 022 478
Skatteskulder	Not 20	71 489	9
Övriga skulder	Not 21	374 593	386 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 750 024	2 639 328
Summa kortfristiga skulder		10 129 320	8 548 139
Summa eget kapital och skulder		43 921 152	43 434 969

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020/2021 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Start år	Slut år
Byggnader	Linjär	1971	2044
Balkonger	Linjär	2007	2027
Trapphusrenovering	Linjär	2008	2044
Byte blandare och toaletter	Linjär	2010	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar. *ly*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	22 816 600	21 736 572
Hyror, bostäder	43 060	43 060
Hyror, lokaler	107 244	107 718
Hyror, garage	308 562	308 676
Hyror, p-platser	374 387	373 364
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 386	-5 721
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 333	-3 029
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 733	-13 824
Rabatter	-16 912	-16 912
Elavgifter	58 785	58 752
Summa nettoomsättning	23 666 274	22 588 656

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	375 533	130 344
Övriga lokalintäkter	-12 600	25 800
Övriga ersättningar	92 490	100 667
Fakturerade kostnader	0	9 028
Övriga rörelseintäkter	85 554	151 002
Försäkringsersättningar	34 441	12 433
Summa övriga rörelseintäkter	575 418	429 273

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 175 791	-974 272
Reparationer	-513 626	-853 754
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-686 510	-609 940
Tomträttsavgäld	-808 710	-808 710
Försäkringspremier	-558 654	-518 385
Kabel- och digital-TV	-375 903	-181 538
Återbäring från Riksbyggen	45 300	42 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 125	-3 686
Serviceavtal	-5 164	-8 855
Obligatoriska besiktningar	-468 750	-27 113
Bevakningskostnader	-154 755	-12 593
Snö- och halkbekämpning	-55 410	-35 846
Förbrukningsinventarier	-73 664	-57 604
Fordons- och maskinkostnader	0	-580
Vatten	-2 124 764	-1 986 440
Fastighetsel	-2 312 859	-1 818 613
Uppvärmning	-4 389 488	-4 233 699
Sophantering och återvinning	-867 102	-725 548
Förvaltningsarvode drift	-44 154	-55 625
Summa driftskostnader	-14 576 129	-12 870 200

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-4 106 686	-3 989 635
Lokalkostnader	-27 920	-34 812
IT-kostnader	-4 569	-4 369
Arvode, yrkesrevisorer	-33 644	-32 100
Övriga förvaltningskostnader	-327 013	-70 804
Kreditupplysningar	-20 918	-31 455
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-98 694	-100 286
Kontorsmateriel	-1 893	0
Telefon och porto	-8 614	-10 215
Bankkostnader	-843	-775
Summa övriga externa kostnader	-4 630 792	-4 274 452

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-152 522	-70 168
Styrelsearvoden	-101 500	-116 000
Sammanträdesarvoden	-94 555	-114 248
Övriga ersättningar	-1 204	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 150	-18 400
Övriga kostnadsersättningar	-2 168	-5 977
Pensionskostnader	-6 509	-2 790
Sociala kostnader	-92 105	-89 558
Summa personalkostnader	-471 712	-417 141

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-699 794	-699 794
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-757 258	-757 258
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 457 052	-1 457 052

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening	229 248	229 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	229 248	229 248

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	34 187	20 398
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 187	20 398

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-244 163	-323 239
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-244 163	-323 239

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	34 989 690	34 989 690
Standardförbättringar	32 650 337	32 650 337
	67 640 027	67 640 027
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 640 027	67 640 027

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-19 197 969	-18 498 175
Standardförbättringar	-22 693 076	-21 935 818
	-41 891 045	-40 433 993

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-699 794	-699 794
Årets avskrivning standardförbättringar	-757 258	-757 258
	-1 457 052	-1 457 052

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-43 348 097	-41 891 045
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	15 091 928	15 791 722
Balkongrenovering	1 359 484	1 591 742
Trapphusrenovering	6 940 519	7 265 519
Nya blandare och toalettstolar	900 000	1 100 000

Totalt taxeringsvärde

	222 231 000	195 254 000
<i>varav byggnader</i>	<i>168 400 000</i>	<i>145 261 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>53 831 000</i>	<i>49 993 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	567 284	567 284
	567 284	567 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	567 284	567 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-567 284	-567 284
	-567 284	-567 284
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	2 388 000	2 388 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 388 000	2 388 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	52 597	127 973
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	52 597	127 973

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	0	5 081
Skattekonto	2 155	2 164
Summa övriga fordringar	2 155	7 245

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	22 330	0
Förutbetalda försäkringspremier	279 588	279 065
Förutbetalda driftkostnader	13 665	21 988
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 006 625	977 438
Förutbetald kabel-tv-avgift	154 894	5 040
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 415	0
Förutbetald tomträttsavgäld	202 155	202 155
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 696 672	1 485 687

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	13 103 359	10 768 376
Transaktionskonto	2 386 439	2 908 706
Summa kassa och bank	15 489 797	13 677 081

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	19 853 576	22 773 852
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-920 276	-1 120 276
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 879 060	-3 379 060
Långfristig skuld vid årets slut	14 054 240	18 274 516

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,02%	2022-03-18	2 000 000,00	-1 850 000,00	150 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2022-11-01	1 736 968,00	0,00	157 908,00	1 579 060,00
STADSHYPOTEK	0,64%	2023-06-01	3 400 000,00	0,00	100 000,00	3 300 000,00
SBAB	1,02%	2024-10-11	4 084 825,00	0,00	200 000,00	3 884 825,00
SBAB	1,15%	2025-02-25	1 250 000,00	0,00	200 000,00	1 050 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-09-01	5 519 570,00	0,00	62 368,00	5 457 202,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2027-07-30	4 782 489,00	0,00	200 000,00	4 582 489,00
Summa			22 773 852,00	-1 850 000,00	1 070 276,00	19 853 576,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 920 276 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har också två lån som ska villkorsändras under 2023. Även detta klassificeras som kortfristig skuld. Resterande del av föreningens skuld villkorsändras inom två till fem år. 15 252 tkr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	1 133 878	1 022 478
Summa leverantörsskulder	1 133 878	1 022 478

Not 20 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	71 489	9
Summa skatteskulder	71 489	9

Not 21 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	266 388	278 863
Skuld sociala avgifter och skatter	97 410	108 125
Clearing	10 795	0
Summa övriga skulder	374 593	386 988

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	22 008	31 438
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	188 101	28 205
Upplupna elkostnader	193 305	124 924
Upplupna vattenavgifter	182 158	167 653
Upplupna värmekostnader	136 016	131 522
Upplupna kostnader för renhållning	57 675	95 309
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 776	41 103
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 188
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 925 985	2 002 987
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 750 024	2 639 328

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	47 415 600	47 415 600

Styrelsens underskrifter


Trollhättan 22-10-21
Ort och datum

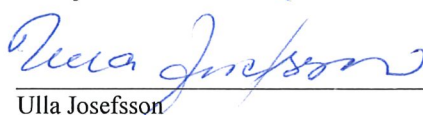

Erik Jensen

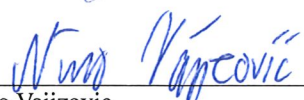

Marita Nilsson


Djuro Gavrilovic



Kristian Bäckström


Mirosljub Antic


Ulla Josefsson


Nino Vajizovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/10-22


Martin Johansson
Auktoriserad revisor


PATRIK HÅKANSSON
Föreningsrevisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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 nybyggda 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 förutbetald 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 förutbetald 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 skuldyngd 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 12

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 12 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 12
Org.nr 763000-2769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 12 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den 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 12 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Trollhättan den 21 oktober 2022

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Patrik Håkansson
Förtroendevald revisor