

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Trollhättehus 10
Org nr: 763000-2074



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 10 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 har sitt säte i Trollhättans Kommun.

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

Årets resultat visar ett underskott på 380 148 kr (fg år överskott på 69 969).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhållskostnader, snö- och halkbekämpningskostnader samt el-vatten-uppvärmning kostnader. Under räkenskapsåret utfördes OVK (obligatorisk ventilations kontroll).

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 226% till 216%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 762 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 497 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sädesbingen 2 i Trollhättans Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 133 lägenheter samt 11 st lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964-65. Fastigheternas adress är Sädesbingen 9-51 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	Varav hyresrätt
14	29	73	17	133	1

Lokaler	Garage	P-platser
11	102	58 <i>uj</i>

Total tomtarea	35 691 m ²
Total bostadsarea	10 583 m ²
Total lokalarea	199 m ²
Årets taxeringsvärde	75 459 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	65 613 000 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	Ekonomisk-teknisk- och energiförvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Com Hem/Telia	Kabel-TV
Spikbussen	Jour
Nokas	Bevakning
Eidar	Gemensam väg, servitut evigt
Bixia	El

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 148 tkr och planerat underhåll för 744 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 senast i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 10 244 tkr för de närmaste 10 åren som motsvarar 1 024 tkr/år (95 kr/m²)
 Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 505 tkr. Budgeterad avsättning för 2022-2023 uppgår till 505 tkr (47 kr/ m²).
 ny

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Byte ventilationsaggregat	2015-2016
Målning fasader och taksprång	2015-2019
Tak	2015-2016
Omfogning entréfasad hus 2 och 5	2015-2016
Installationer	2019-2020
Markytor	2019-2020
Gemensamma utrymmen (byte tvättmaskin)	2020-2021
Byte belysningsarmaturer	2020-2021

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (bl.a byte av dörrar)	201 859
Installationer (bl.a belysning i trapphus)	243 705
Huskropp utvändigt	4 059
Markytor (bl.a asfaltering)	294 248

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Tvättmaskin byte	2022/2023
Byte låscylinder	2022/2023
Asfaltyta, omläggning	2023/2024
Byte luftavfuktare	2023/2024
Tegelfasad omfogning	2025/2026
Byte dränledning	2025/2026
Fönsterbyte, baksidan	2025/2026 <i>NY</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Torngren	Ordförande	2022
Harisa Bosnic	Sekreterare	2023
Bebak Sharif	Ledamot	2022
Slavisa Maric	Ledamot	2022
Joanna Salman Abdulla	Ledamot	2023
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Abdulla Ghasoyan	Suppleant	2022
Irfan Ferizi	Suppleant	2023
Gerd Blom	Suppleant	
Irene Edlund	Suppleant	
Lise-Lotte Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgit Nilsson	Förtroendevald revisor	2022
RevisorsCentrum i Skövde AB, Martin Johansson	Auktoriserad revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Andersson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olof Malmberg (sammanställande)	2022
Sven-Erik Wennborg	2022

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

Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 171 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 174 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2021 då boendeavgifterna höjdes med 2%.

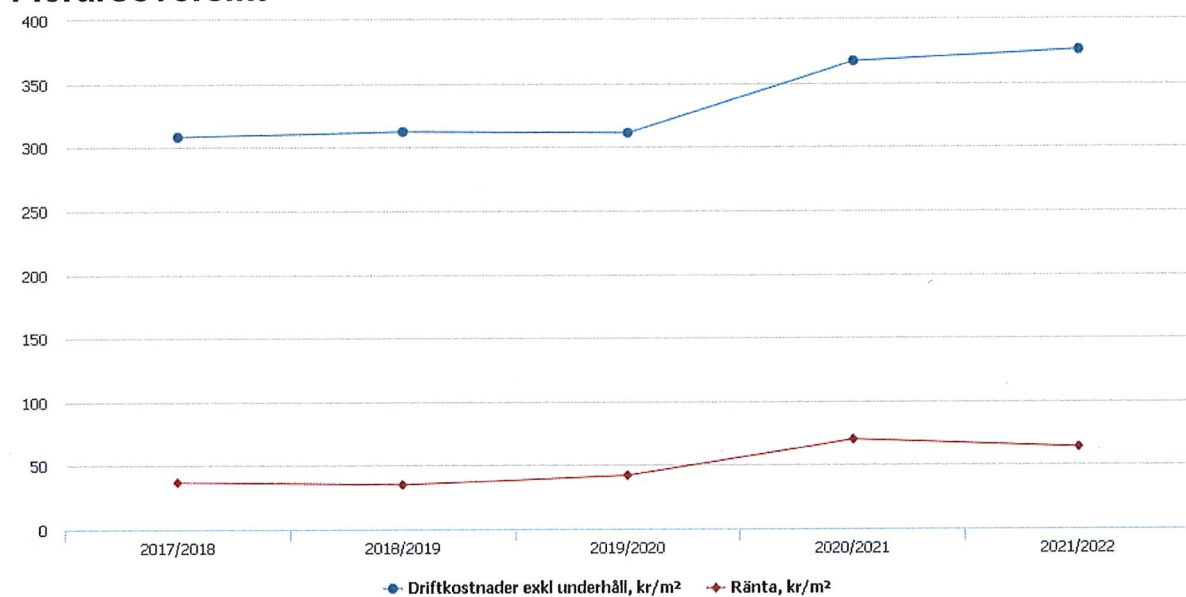
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2022-07-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 482 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter förutom en som upplåts med hyresrätt. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 564	6 483	6 479	6 439	6 302
Resultat efter finansiella poster	-266	70	-152	1 037	986
Balansomslutning	65 668	66 894	70 557	26 770	26 173
Soliditet %	6	6	5	15	11
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	216	65	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	216	226	194	319	249
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	482	473	473	468	458
Bränsletillägg, kr/m²	101	101	101	101	98
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	391	367	311	312	308
Underhållsfond kr/m²	210	233	172	142	97
Ränta, kr/m²	64	70	42	35	37
Lån, kr/m²	5 595	5 698	5 782	1 988	2 034

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. *ny*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 349 940	2 506 971	-47 821	69 969
Disposition enl. årsstämmobeslut			69 969	-69 969
Reservering underhållsfond		505 000	-505 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-743 872	743 872	
Årets resultat				-265 750
Vid årets slut	1 349 940	2 268 099	261 020	-265 750

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	22 148
Årets resultat	-265 750
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-505 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	743 872
Summa	-4 730

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 730

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 563 664	6 483 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 098 182	773 411
Summa rörelseintäkter		7 661 846	7 256 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 958 060	-4 106 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-419 225	-534 570
Personalkostnader	Not 6	-129 813	-121 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 762 331	-1 690 435
Summa rörelsekostnader		-7 269 430	-6 453 217
Rörelseresultat		392 416	803 245
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	19 008	19 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 290	7 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-685 463	-759 573
Summa finansiella poster		-658 166	-733 276
Resultat efter finansiella poster		-265 750	69 969
Årets resultat		-265 750	69 969

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	59 342 706	61 105 037
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 342 706	61 105 037
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	198 000	198 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 000	198 000
Summa anläggningstillgångar		59 540 706	61 303 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 146	864
Övriga fordringar	Not 15	195	72 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	575 202	360 359
Summa kortfristiga fordringar		577 543	433 535
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 549 534	5 157 861
Summa kassa och bank		5 549 534	5 157 861
Summa omsättningstillgångar		6 127 076	5 591 396
Summa tillgångar		65 667 782	66 894 433

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 349 940	1 349 940
Fond för yttre underhåll		2 268 099	2 506 971
Summa bundet eget kapital		3 618 039	3 856 911
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		261 020	-47 821
Årets resultat		-265 750	69 969
Summa fritt eget kapital		-4 730	22 148
Summa eget kapital		3 613 309	3 879 059
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	59 221 020	54 363 415
Summa långfristiga skulder		59 221 020	54 363 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 109 000	7 075 605
Leverantörsskulder	Not 19	349 588	279 195
Skatteskulder	Not 20	5 697	82 483
Övriga skulder	Not 21	407 181	374 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	961 987	840 638
Summa kortfristiga skulder		2 833 453	8 651 959
Summa eget kapital och skulder		65 667 782	66 894 433

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
Entré och lägenhetsdörrar	Linjär	16
Nya garage	Linjär	33
Stam och badrumsrenovering	Linjär	33
Tilläggsisolering vind	Linjär	30
Tak	Linjär	35
Inglasning balkonger	Linjär	50
Fönster	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 106 744	5 006 508
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-30 706	-30 706
Hyror, bostäder	48 540	48 000
Hyror, lokaler	30 984	30 576
Hyror, garage	379 130	382 020
Hyror, p-platser	10 500	11 170
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 908	-1 554
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-43 660	-27 003
Bränsleavgifter, bostäder	1 064 040	1 064 040
Summa nettoomsättning	6 563 664	6 483 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Balkonginglasning	1 054 944	645 960
Övriga ersättningar	21 509	21 576
Fakturerade kostnader	0	1 620
Övriga rörelseintäkter	21 729	89 027
Försäkringsersättningar	0	15 228
Summa övriga rörelseintäkter	1 098 182	773 411

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-743 872	-147 165
Reparationer	-148 130	-130 916
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-222 617	-215 130
Försäkringspremier	-160 375	-148 824
Kabel- och digital-TV	-80 455	-77 795
Återbäring från Riksbyggen	12 600	4 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 000	-1 150
Obligatoriska besiktningar	-206 941	-3 063
Bevakningskostnader	-58 921	-45 425
Snö- och halkbekämpning	-78 650	-48 436
Förbrukningsinventarier	-24 978	-116 971
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 868
Vatten	-500 360	-474 623
Fastighetsel	-293 879	-255 605
Uppvärmning	-1 163 605	-1 132 319
Sophantering och återvinning	-188 244	-181 641
Förvaltningsarvode drift	-1 079 634	-1 129 943
Summa driftskostnader	-4 958 060	-4 106 973

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-337 560	-459 438
Hyra inventarier & verktyg	0	-2 633
IT-kostnader	-6 711	-2 161
Arvode, yrkesrevisorer	-24 450	-19 706
Övriga förvaltningskostnader	-25 880	-13 766
Kreditupplysningar	-5 137	-1 247
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 586	-27 301
Kontorsmateriel	0	-2 428
Telefon och porto	-1 092	-4 630
Bankkostnader	-2 810	-1 260
Summa övriga externa kostnader	-419 225	-534 570

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-69 500	-61 250
Sammanträdesarvoden	-31 200	-33 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-6 000
Sociala kostnader	-26 113	-20 989
Summa personalkostnader	-129 813	-121 239

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 762 331	-1 690 435
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 762 331	-1 690 435

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i RB Ek.förening	19 008	19 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	19 008	19 008

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 290	7 290
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 290	7 290

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-685 463	-759 573
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-685 463	-759 573

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 444 166	8 593 620
Mark	414 800	414 800
Standardförbättringar	77 458 023	34 320 219
	86 316 989	43 328 639
Årets anskaffningar		
Inglasning balkonger	-	31 597 804
Fönster	-	11 540 000
	86 316 989	43 137 804
Avyttringar och utrangeringar		
Fönster	-	-149 454
	-	-149 454
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 316 989	86 316 989
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 444 166	-8 593 620
Standardförbättringar	-16 767 786	-15 077 351
	-25 211 952	-23 670 971
Årets utrangeringar		
Fönster	-	149 454
Summa årets utrangeringar	-	149 454
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar	-1 762 331	-1 690 435
	-1 762 331	-1 690 435
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 974 283	-25 211 952
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 342 706	61 105 037

Varav

Mark	414 800	414 800
Standardförbättringar	58 927 906	60 690 237

Taxeringsvärden

Bostäder	73 400 000	63 000 000
Lokaler	2 059 000	2 613 000

Totalt taxeringsvärde

	75 459 000	65 613 000
<i>varav byggnader</i>	55 967 000	47 703 000
<i>varav mark</i>	19 492 000	17 910 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	173 226	173 226
	173 226	173 226
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 226	173 226
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Maskiner och inventarier	-173 226	-173 226
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-173 226	-173 226
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i RB Ek.förening	198 000	198 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	198 000	198 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 146	864
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 146	864

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	195	72 312
Summa övriga fordringar	195	72 312

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 045	0
Förutbetalda försäkringspremier	80 261	80 113
Förutbetalda driftkostnader	4 252	15 813
Förutbetalt förvaltningsarvode	350 043	264 434
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 203	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 398	
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	575 202	360 359

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	4 883 491	4 569 454
Transaktionskonto	664 043	586 406
Summa kassa och bank	5 549 534	5 157 861

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	60 330 020	61 439 020
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 109 000	-902 465
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-	-6 173 140
Långfristig skuld vid årets slut	59 221 020	54 363 415

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,09%	2025-06-30	18 708 030,00	0,00	275 380,00	18 432 650,00
DANSKE BANK	1,09%	2025-06-30	22 317 350,00	0,00	324 620,00	21 992 730,00
SWEDBANK	1,16%	2025-09-25	2 553 000,00	0,00	74 000,00	2 479 000,00
DANSKE BANK	0,88%	2025-12-30	5 402 500,00	0,00	100 000,00	5 302 500,00
SWEDBANK	1,13%	2026-06-17	6 125 000,00	0,00	175 000,00	5 950 000,00
SWEDBANK	1,20%	2026-12-22	3 935 000,00	0,00	60 000,00	3 875 000,00
SWEDBANK	3,27%	2027-05-25	2 398 140,00	0,00	100 000,00	2 298 140,00
Summa			61 439 020,00	0,00	1 109 000,00	60 330 020,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa år ska föreningen amortera 1 109 tkr och vid fortsatt lika amortering förfaller 4 436 tkr till betalning mellan 2 och 5 år. Resterande skuld 54 785 tkr förfaller till betalning senare än 5.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	349 588	279 195
Summa leverantörsskulder	349 588	279 195

Not 20 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	5 697	82 483
Summa skatteskulder	5 697	82 483

Not 21 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	349 958	324 182
Skuld sociala avgifter och skatter	57 223	49 856
Summa övriga skulder	407 181	374 038

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	22 386	30 451
Upplupna elkostnader	19 721	13 156
Upplupna vattenavgifter	45 724	43 476
Upplupna värmekostnader	34 489	36 456
Upplupna kostnader för renhållning	14 738	28 811
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 500	72 680
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	637 430	615 609
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	961 987	840 638

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	62 700 000	62 700 000

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 5/10-22

Ort och datum



Christer Torngren



Harisa Bosnic



Slavisa Maric



Bebak Sharif

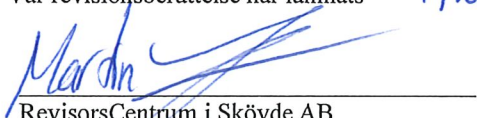


Joanna Salman Abdulla



Kristian Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/10 2022



RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Birgit Nilsson
Föreningsvald revisor

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 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 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 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 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 planenliga 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 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 10 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 10 Org.nr 763000-2074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 10 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 revisionsssed 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 10 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 24 oktober 2022

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Birgit Nilsson
Förtroendevald revisor