

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Trollhättehus 15
Org nr: 716409-7284



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 15 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

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 innan fondförändring ett överskott på 360 799 kr (fg år överskott 170 125 kr).

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört mot föregående år främst beroende på lägre reparations och underhållskostnader. Däremot har el, uppvärmning, vatten samt sophämnings kostnader ökat.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 83% till 79%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 240% till 219%.

I resultatet ingår avskrivningar med 671 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 032 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Citronfjärilen 4 i Trollhättans Stad. På fastigheterna finns byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastigheternas adress är Fjärilsvägen 11-101 i Trollhättan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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. 2030-12-31 med en årlig avgäld på 116 640 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
2	10	19	14	45

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Soprum
1	45	1

Total bostadsarea 4 490 m²

Årets taxeringsvärde 31 149 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 149 000 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 och teknisk förvaltning samt driftsövervakning
Riksbyggen	Yttre skötsel
Trollhättans Stad	Tomträttsavgäld
Bixia	Elleverans
Trollhättan Energi	Fjärrvärme, vatten & avlopp, renhållning och fiber
Com Hem	Kabel- TV
Spikbussen	Störningsjour

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 138 tkr och planerat underhåll för 126 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 2022 och visar på ett underhållsbehov på 488 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 400 tkr. Budgeterad avsättning för 2022/2023 uppgår till 400 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2007/2008
Garageportar	2008/2009
Kulvert	2013/2014
Uppbyggnad garage	2014/2015
Tak och fasad	2015/2016/2017
Markytor, lekplats	2019/2020
Installationer, takfläkt	2020/2021
Markytor	2020/2021

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	125 988

Planerat underhåll

	År
Takfläkt	2020/2024
Dörrar trä (reparation och målning)	2025/2026
Asfaltyta, omläggning	2025/2026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Raino Martikainen	Ordförande	2023
Doris Oswaldsson	Sekreterare	2023
Olle Blom	Vice ordförande	2023
Ahmad Marouni	Ledamot	2023
Annica Hedlund	Ledamot	2022
Linda Ainers	Ledamot	Fyllnadsval 1 år, 2022
Andreas Hermansson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Erlandsson	Suppleant	2022
Therese Josefsson	Suppleant	Fyllnadsval 1 år, 2022
Kristian Bäckström	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Andersson	Förtroendevald revisor	2022
RevisorsCentrum i Skövde AB, Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun-Britt Dahlgren	2022
RevisorsCentrum i Skövde AB, Staffan Jansson	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suzanne Bornecrantz-Blom	2022
Susanne Martikainen	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2017 då avgifterna höjdes med 2,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

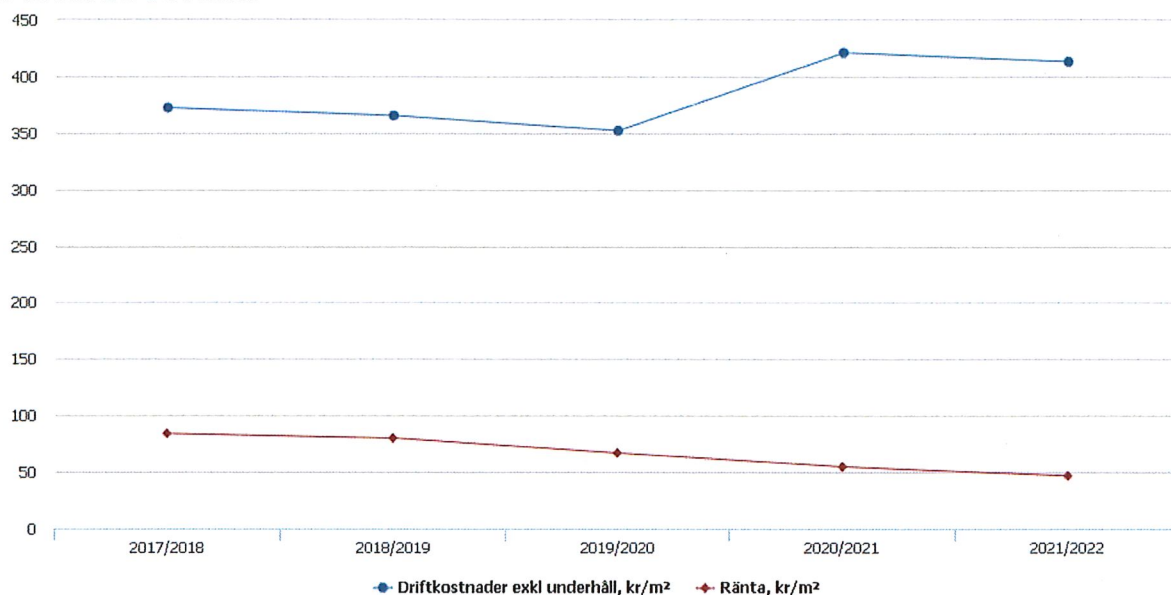
Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 797 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 778	3 622	3 725	3 704	3 738
Resultat efter finansiella poster	361	170	489	465	289
Balansomslutning	18 576	18 551	18 666	18 738	18 736
Soliditet %	20	18	17	15	11
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	79	83	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	219	240	238	187	114
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	797	797	798	798	798
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	425	421	352	365	372
Ränta, kr/m²	47	55	67	80	84
Lån, kr/m²	3 072	3 180	3 288	3 396	3 504

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr				
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 779 350	1 146 471	328 884	170 125
Disposition enl. årsstämmobeslut			170 125	-170 125
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-125 988	125 988	
Årets resultat				360 799
Vid årets slut	1 779 350	1 420 483	224 997	360 799

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	499 009
Årets resultat	360 799
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	125 988
Summa	585 795

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **585 795**

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	3 777 533	3 621 840
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 869	6 533
Summa rörelseintäkter		3 789 403	3 628 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 034 475	-2 111 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-406 588	-341 582
Personalkostnader	Not 6	-121 908	-111 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-671 227	-660 542
Summa rörelsekostnader		-3 234 198	-3 225 784
Rörelseresultat		555 204	402 590
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 800	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 699	4 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-209 905	-248 038
Summa finansiella poster		-194 406	-232 465
Resultat efter finansiella poster		360 799	170 125
Årets resultat		360 799	170 125
Avsättning till underhållsfonden		-400 000	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond		125 988	222 557
Resultat efter fondförändring		86 787	-7 318

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 021 676	15 195 333
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	36 624	41 194
Summa materiella anläggningstillgångar		15 058 300	15 236 527
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		15 170 800	15 349 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	12 412	12 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	211 211	152 220
Summa kortfristiga fordringar		223 623	164 632
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 181 532	3 037 311
Summa kassa och bank		3 181 532	3 037 311
Summa omsättningstillgångar		3 405 155	3 201 943
Summa tillgångar		18 575 955	18 550 970



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 779 350	1 779 350
Fond för yttre underhåll	1 420 483	1 146 471
Summa bundet eget kapital	3 199 833	2 925 821
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	224 997	328 884
Årets resultat	360 799	170 125
Summa fritt eget kapital	585 795	499 009
Summa eget kapital	3 785 628	3 424 830
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 496 800
Summa långfristiga skulder		10 496 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 296 500
Leverantörsskulder	Not 18	135 971
Skatteskulder	Not 19	148 286
Övriga skulder	Not 20	284 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	428 572
Summa kortfristiga skulder		4 293 528
Summa eget kapital och skulder	18 575 955	18 550 970

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. 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

Avskrivningsprincip	Avskrivningsplan	Antal år	Slut år
Stomme och grund	Linjär	100	2078
Stomme komplettering och innervägg	Linjär	50	2028
Värme	Linjär	50	2028
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15	2023
Fasad	Linjär	50	2028
Köksinredning	Linjär	30	2038
Ventilation	Linjär	25	2028
Styr och övervakning	Linjär	15	2023
Restpost	Linjär	50	2028
Standardförbättringar			
Fönster	Linjär	30	2037
Kulvert	Linjär	40	2053
Garage	Linjär	30	2044
Tak	Linjär	40	2056
Utbyte delar av fasad	Linjär	40	2056
Postboxar	Linjär	10	2031
Fiber	Linjär	25	2047

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	3 580 046	3 580 662
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-44 377	-44 377
*Elavgifter	241 864	85 555
<i>* "Efter avräkning så hade föreningen föregående år en upplupen intäkt på 65 tkr som redovisades 2021/2022."</i>		
Summa nettoomsättning	3 777 533	3 621 840

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	5 726	3 075
Fakturerade kostnader	0	720
Övriga rörelseintäkter	6 143	2 738
Summa övriga rörelseintäkter	11 869	6 533

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-125 988	-222 557
Reparationer	-137 892	-138 474
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-233 618	-233 618
Tomträttsavgäld	-116 640	-116 640
Försäkringspremier	-65 182	-60 438
Kabel- och digital-TV	-40 868	-47 176
Återbäring från Riksbyggen	4 700	3 400
Serviceavtal	0	-1 447
Obligatoriska besiktningar	-20 745	0
Bevakningskostnader	-41 614	-34 725
Snö- och halkbekämpning	-37 981	-53 236
Förbrukningsinventarier	-11 623	-36 318
Vatten	-252 250	-242 084
Fastighetsel	-261 501	-241 746
Uppvärmning	-587 718	-569 487
Sophantering och återvinning	-97 922	-86 592
Förvaltningsarvode drift	-7 633	-30 758
Summa driftskostnader	-2 034 475	-2 111 897

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-338 834	-302 550
IT-kostnader	0	-1 180
Arvode, yrkesrevisor	-15 294	-14 456
Övriga förvaltningskostnader	-43 687	-16 469
Kreditupplysningar	-2 875	-2 118
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 774	-3 554
Kontorsmateriel	-249	-379
Bankkostnader	-875	-875
Summa övriga externa kostnader	-406 588	-341 582

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-20 900	-17 900
Sammanträdesarvoden	-60 200	-54 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-24 000
Sociala kostnader	-16 808	-15 263
Summa personalkostnader	-121 908	-111 763

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-289 932	-289 932
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-376 724	-366 864
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 570	-3 745
Summa avskrivningar av materiell anläggningstillgångar	-671 227	-660 542

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	10 800	10 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 800	10 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 699	4 773
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 699	4 773

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-209 905	-248 038
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-209 905	-248 038



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 682 103	12 682 103
Fönster	2 600 000	2 600 000
Kulvert	3 000 000	3 000 000
Garage	439 802	439 802
Tak	6 651 194	6 651 194
Fasad	960 646	960 646
	26 333 745	26 333 745
Årets anskaffningar		
Installation fiber	493 000	-
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 826 745	26 333 745
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 266 496	-7 976 651
Fönster	-1 217 816	-1 131 000
Kulvert	-600 000	-525 000
Garage	-102 620	-87 960
Tak	-831 400	-664 940
Fasad	-120 080	-96 064
	-11 138 411	-10 481 615
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-289 932	-289 932
Årets avskrivning standardförbättringar	-376 724	-366 864
	-666 656	-656 796
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 805 067	-11 138 411
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 021 676	15 195 333
Taxeringsvärden		
Småhus	31 149 000	31 149 000
Totalt taxeringsvärde	31 149 000	31 149 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 024 000</i>	<i>21 024 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 125 000</i>	<i>10 125 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Vid årets början	44 939	0
	44 939	0
Årets anskaffningar		
Årets anskaffning, Postboxar	0	44 939
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	44 939
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 939	44 939
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Vid årets början	-3 745	0
	-3 745	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 570	-3 745
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 315	-3 745
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 624	41 194
Varav		
Maskiner och inventarier, postboxar	36 624	41 194

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i intresseförening Bohus-Älvsborg	112 500	112 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	112 500	112 500

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	12 412	12 412
Summa övriga fordringar	12 412	12 412



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 569	4 116
Förutbetalda försäkringspremier	32 623	32 558
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 445	76 528
Förutbetald elavgift	56 137	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 032	6 030
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 245	3 828
Förutbetald tomträtsavgäld	29 160	29 160
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 211	152 220

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	1 760	1 760
Bankmedel	2 774 953	2 766 653
Transaktionskonto	404 819	268 898
Summa kassa och bank	3 181 532	3 037 311

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	13 793 300	14 278 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-559 000	-485 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 737 500	-2 517 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 496 800	11 276 300

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,35%	2023-04-17	2 797 500,00	0,00	30 000,00	2 767 500,00
SBAB	1,55%	2024-02-12	800 000,00	0,00	100 000,00	700 000,00
SBAB	0,97%	2024-03-13	2 770 625,00	0,00	77 500,00	2 693 125,00
SBAB	1,24%	2025-02-14	3 303 175,00	0,00	200 000,00	3 103 175,00
SBAB	1,22%	2026-05-15	2 790 000,00	0,00	77 500,00	2 712 500,00
SBAB	3,44%	2027-04-16	1 817 000,00	0,00	0,00	1 817 000,00
Summa			14 278 300,00	0,00	485 000,00	13 793 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 559 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har också ett lån som ska villkorsändras under 2023. Även detta klassificeras som kortfristig skuld. Resterande del av föreningens skuld villkorsändras inom två till fem år. 10 998 tkr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	135 971	98 764
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	34 536
Summa leverantörsskulder	135 971	133 300

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	148 286	80 751
Summa skatteskulder	148 286	80 751

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	237 584	216 229
Skuld för moms	16 047	10 049
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	30 568	23 561
Summa övriga skulder	284 199	249 839

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	10 839	10 957
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 473	18 298
Upplupna elkostnader	22 120	16 660
Upplupna vattenavgifter	21 343	21 515
Upplupna värmekostnader	18 069	17 845
Upplupna kostnader för renhållning	7 571	14 803
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 100	7 118
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	284 057	276 755
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	428 572	383 951

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	16 350 000	16 350 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

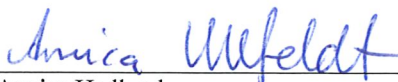
Styrelsens underskrifter

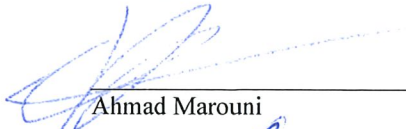
19/10 2022
Ort och datum

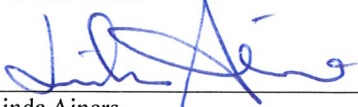

Raino Martikainen


Doris Oswaldsson


Olle Blom


Annica Hedlund

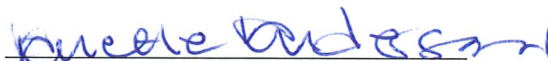

Ahmad Marouni


Linda Ainers


Andreas Hermansson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum 2022-10-24


RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor


Anette Andersson, Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 15

Org.nr 716409-7284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 15 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 revisionssed 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 revisionssed 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 ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 Trollhättan nr 15 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 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 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



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Anette Andersson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 15 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

