

Årsredovisning

Riksbyggen Brf
Trollskogen
Org nr: 764500-3679

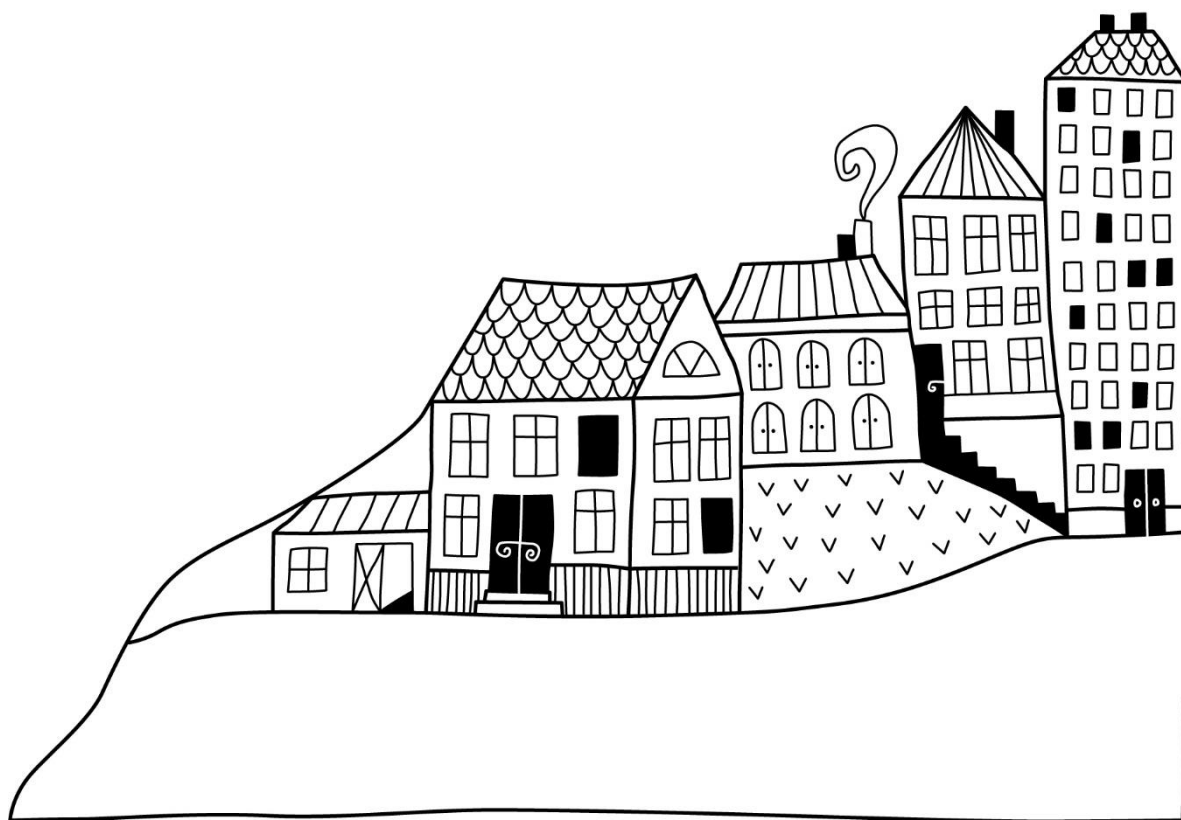
2022-07-01 – 2023-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Trollskogen får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

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

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre kostnader för underhåll och reparationer samt lägre övriga rörelsekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 90% till 49%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 152 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 409 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Guldskevlingen 1 och Ametistskevlingen 1 i Borås Stad. På fastigheterna finns 6 byggnader med 219 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955 och 1957. Fastigheternas adress är Lindormsgatan 23-27 och 35-39 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	6
1 rum och kök	39
2 rum och kök	129
3 rum och kök	45

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	51
Antal p-platser med el	35
Antal p-platser	43



Bostäder bostadsrätt	12 365 m ²
Total bostadsarea	12 365 m ²
Lokaler hyresrätt	370 m ²
Total lokalarea	370 m ²
Totalt	12 735 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Arrendeavtal	Borås Stad
Kabel-tv	Tele2
Hissar (besiktning)	Inspecta
Hissar (service)	Vinga Hiss
El	Borås Elnät

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 446 tkr och planerat underhåll för 1 283 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 juni 2023 och visar på ett underhållsbehov på 82 336 tkr för de närmaste 30 åren. Då föreningen tillämpar K3 kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 350 tkr enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Stambyte	1993-1994
Fönsterbyte	2002-2003
Fasader	2012-2014
Modernisering av hissar	2016-2019
Fasader	2019-2021
Målning takfot	2021-2022
Reparationer balkong	2021-2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Montering av brandvarnare	23 091
Montering en ny plåt och nycklar i förråden	92 052
Installationer- energiprojekt	1 101 969
Montering av nya låshus samt dragknopp	65 609



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Oldberg	Ordförande	2024
Josefine Bjuvefors	Sekreterare	2023
Stellan Östlingh	Vice ordförande	2023
Nadja Garrote	Ledamot	2023
Christian Oscarsson	Ledamot	2024
Artin Shastavari	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Lundgren	Suppleant	2023
Soheil Taherpour	Suppleant	2023
Daniel Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Henry Andersson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Dos Santos Baptista	2023
Malin Johannesson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoffer Härmä	2023
Ing-Marie Fridén	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 262 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 258 personer.

Senaste höjningen av årsavgifterna gjordes den 1 januari 2023 med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifter med 15%, garage med 15%, P-platser med 15% och lokaler med 15% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2022/2023 uppgår i genomsnitt till 769 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 28 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter	9 846	9 565	9 221	14 318	8 855
Resultat efter finansiella poster	-1 743	-10 400	-967	6 251	819
Soliditet %	-2	1	13	19	13
Likviditet %	9	12	44	205	229
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	769	743	721	700	683
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	406	407	373	438	428
Ränta, kr/m ²	72	52	47	50	55
Lån, kr/m ²	5 272	5 403	5 294	3 734	2 691

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 inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	327 555	0	10 557 947	-10 400 105
Disposition enl. årsstämmobeslut			-10 400 105	10 400 105
Reservering underhållsfond		1 350 000	-1 350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 282 721	1 282 721	
Årets resultat				-1 743 355
Vid årets slut	327 555	67 280	90 562	-1 743 355

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	157 842
Årets resultat	-1 743 355
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 282 721
Summa	-1 652 793

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 652 793**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 767 524	9 423 597
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 682	141 458
Summa rörelseintäkter		9 846 206	9 565 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 447 069	-10 996 648
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 003 315	-2 012 737
Personalkostnader	Not 6	-77 061	-81 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 152 344	-1 946 493
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-4 093 750
Summa rörelsekostnader		-10 679 789	-19 130 950
Rörelseresultat		-833 583	-9 565 895
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	6 570	31 536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	828	496
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-917 171	-866 242
Summa finansiella poster		-909 773	-834 210
Resultat efter finansiella poster		-1 743 355	-10 400 105
Årets resultat		-1 743 355	-10 400 105



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	65 886 692	68 039 036
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	32 600	31 420
Summa materiella anläggningstillgångar		65 919 292	68 070 456
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	329 000	329 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		329 000	329 000
Summa anläggningstillgångar		66 248 292	68 399 456
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		29 812	34 420
Övriga fordringar	Not 15	63 361	65 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	694 390	629 972
Summa kortfristiga fordringar		787 563	729 731
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 182 967	2 218 530
Summa kassa och bank		1 182 967	2 218 530
Summa omsättningstillgångar		1 970 530	2 948 261
Summa tillgångar		68 218 822	71 347 717



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	327 555	327 555	
Fond för yttre underhåll	67 280	0	
Summa bundet eget kapital	394 835	327 555	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	90 562	10 557 947	
Årets resultat	-1 743 355	-10 400 105	
Summa fritt eget kapital	-1 652 793	157 842	
Summa eget kapital	-1 257 958	485 397	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	47 144 800	46 297 500
Summa långfristiga skulder		47 144 800	46 297 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 992 640	22 505 917
Leverantörsskulder		775 182	682 998
Skatteskulder		26 548	33 769
Övriga skulder	Not 19	250 965	116 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 286 645	1 226 133
Summa kortfristiga skulder		22 331 980	24 564 819
Summa eget kapital och skulder		68 218 822	71 347 717



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

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Hiss	Linjär	40
Nya p-platser	Linjär	20
Fasader	Linjär	40
Tak/fasader/stammar/badrum	Linjär	46

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 512 184	9 189 792
Hyror, bostäder	1 128	1 128
Hyror, lokaler	73 600	28 533
Hyror, garage	174 040	164 663
Hyror, p-platser	83 468	81 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-51 405	-19 185
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 008	-17 734
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 800	-4 800
Rabatter	-3 683	0
Summa nettoomsättning	9 767 524	9 423 597

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	40 027	67 565
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Övriga rörelseintäkter	38 663	53 466
Försäkringsersättningar	0	20 434
Summa övriga rörelseintäkter	78 682	141 458



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 282 721	-5 808 905
Reparationer	-445 804	-813 859
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-352 548	-339 181
Arrendeavgifter	-84 584	-45 375
Försäkringspremier	-107 778	-102 088
Kabel- och digital-TV	-328 702	-324 200
Återbäring från Riksbyggen	18 100	22 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-173 787	-74 889
Serviceavtal	-115 159	-54 824
Obligatoriska besiktningar	-9 995	-153 444
Bevakningskostnader	-92 939	-97 070
Ersättningar till hyresgäster	0	-8 000
Förbrukningsinventarier	-17 268	-30 398
Vatten	-679 401	-522 515
Fastighetsel	-625 452	-559 021
Uppvärmning	-1 635 422	-1 624 022
Sophantering och återvinning	-426 307	-454 758
Förvaltningsarvode drift	-87 303	-6 900
Summa driftskostnader	-6 447 069	-10 996 648

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 878 451	-1 831 265
Lokalkostnader	0	-1 500
Arvode, yrkesrevisor	-22 500	-19 750
Övriga förvaltningskostnader	-31 693	-15 949
Kreditupplysningar	-1 396	-1 398
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 200	-65 034
Kontorsmateriel	-4 177	0
Telefon och porto	-7 588	-56 398
Medlems- och föreningsavgifter	-13 140	-13 140
Bankkostnader	-6 170	-7 240
Övriga externa kostnader	0	-1 063
Summa övriga externa kostnader	-2 003 315	-2 012 737

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-24 150	-24 150
Sammanträdesarvoden	-25 440	-34 753
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 340	-4 390
Sociala kostnader	-16 131	-18 030
Summa personalkostnader	-77 061	-81 323



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 111 256	-1 905 405
Avskrivning Markanläggningar	-41 088	-41 088
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 152 344	-1 946 493

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-4 093 750
Summa övriga rörelsekostnader	0	-4 093 750

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	6 570	31 536
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 570	31 536

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	8	27
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	265	469
Övriga ränteintäkter	555	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	828	496

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-915 962	-663 104
Övriga räntekostnader	-724	-445
Övriga finansiella kostnader	-485	-202 693
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-917 171	-866 242



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	80 304 758	49 146 168
Mark	5 659 650	5 659 650
Markanläggning	821 765	821 765
	86 786 173	55 627 583
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	39 824 868
	0	39 824 868
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-8 666 278
	0	-8 666 278
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 786 173	86 786 173
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 459 520	-21 126 644
Markanläggningar	-287 617	-246 528
	-18 747 137	-21 373 172
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 111 256	-1 905 405
Årets avskrivning markanläggningar	-41 088	-41 088
	-2 152 344	-1 946 493
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 899 481	-23 319 665
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Uppskrivningar hänförliga till sålda/uttrangerade fastigheter	0	4 572 528
	0	4 572 528
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 886 692	68 039 036
Varav		
Byggnader	59 733 982	61 845 238
Mark	5 659 650	5 659 650
Markanläggningar	493 060	534 148



Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Pågående ny- och ombyggnation	32 600	31 420
Vid årets slut	32 600	31 420

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
657 kapitalbevis i Intresseföreningen	329 000	329 000
Summa andra långfristiga fordringar	329 000	329 000

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	63 361	65 339
Summa övriga fordringar	63 361	65 339

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	56 217	51 562
Förutbetalda driftkostnader	14 858	13 474
Förutbetalt förvaltningsarvode	478 223	461 003
Förutbetald kabel-tv-avgift	83 511	80 931
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 582	23 002
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	694 390	629 972

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 182 967	2 218 530
Summa kassa och bank	1 182 967	2 218 530



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	67 137 440	68 803 417
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-18 667 640	-21 305 917
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 325 000	-1 200 000
Långfristig skuld vid årets slut	47 144 800	46 297 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,21%	2024-01-18	5 689 867,00	0,00	15 977,00	5 673 890,00
STADSHYPOTEK	0,49%	2023-12-01	6 737 500,00	0,00	175 000,00	6 562 500,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-03-01	6 606 250,00	0,00	175 000,00	6 431 250,00
STADSHYPOTEK	0,73%	2024-12-01	7 962 700,00	0,00	100 000,00	7 862 700,00
SBAB	0,85%	2025-05-09	3 641 050,00	0,00	200 000,00	3 441 050,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2025-06-01	6 650 000,00	0,00	175 000,00	6 475 000,00
STADSHYPOTEK	4,33%	2025-06-01	6 825 000,00	0,00	175 000,00	6 650 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2026-03-30	6 825 000,00	0,00	175 000,00	6 650 000,00
SBAB	3,78%	2026-09-10	5 150 000,00	0,00	75 000,00	5 075 000,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2027-01-30	2 975 000,00	0,00	100 000,00	2 875 000,00
SBAB	3,74%	2027-05-19	3 641 050,00	0,00	200 000,00	3 441 050,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2029-06-01	6 100 000,00	0,00	100 000,00	6 000 000,00
Summa			68 803 417,00	0,00	1 665 977,00	67 137 440,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 695 880 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulder förfaller 6 783 520 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 58 658 040 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån under betalning	158 338	0
Medlemmarnas reparationsfonder	61 647	61 647
Skuld sociala avgifter och skatter	31 100	37 012
Avräkning hyror och avgifter	-120	17 344
Summa övriga skulder	250 965	116 003



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	174 967	48 175
Upplupna driftskostnader	10 993	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 528	82 385
Upplupna elkostnader	49 127	83 939
Upplupna vattenavgifter	56 469	57 000
Upplupna värmekostnader	69 442	79 995
Upplupna kostnader för renhållning	34 745	31 870
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 298	40 870
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	946	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	827 130	801 899
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 286 645	1 226 133

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	71 203 700	71 203 700

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen slutfört ett energiprojekt. För att kunna finansera detta så har föreningen behövt lyfta ett nytt lån.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Per Oldberg

Josefine Bjuvefors

Stellan Östlingh

Nadja Garrote

Christian Oscarsson

Artin Shastavari

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Malin Johannesson
Extern revisor BoRevision

Karl-Henry Andersson
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Brf Trollskogen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Trollskogen 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

