

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Trollhättehus 10
Org nr: 763000-2074





Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 10 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans Kommun.

Årets resultat visar ett överskott på 365 tkr (föregående år -266 tkr).

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhålls- och reparationskostnader. Däremot har vatten, el, uppvärmning samt sophämningskostnader ökat.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 216% till 243%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 762 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 127 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 |



| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 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 | 75 459 000 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 34 tkr och planerat underhåll för 473 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 2023 och visar på ett underhållsbehov på 19 987 tkr för de närmaste 30 åren som motsvarar 666 tkr/år (62 kr/m²). Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 505 tkr. Budgeterad avsättning för 2022-2023 uppgår till 505 tkr (47 kr/ m²).



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 |
| Installationer | 2021-2022 |
| Markytor, asfaltering | 2021-2022 |
| Gemensamma utrymme (byte dörrar) | 2021-2022 |

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|---------|
| Gemensamma utrymmen | 85 751 |
| Installationer | 316 055 |
| Huskropp utvändigt | 70 963 |

Planerat underhåll

| Beskrivning | År |
|--------------------------------|-----------|
| Byte luftavfuktare (vid behov) | 2023/2024 |
| Asfaltyta, omläggning | 2024/2025 |
| Fasadplåt byte | 2025/2026 |
| Fönsterbyte, baksidan | 2025/2026 |



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 | 2024 |
| Harisa Bosnic | Sekreterare | 2023 |
| Slavisa Maric | Ledamot | 2024 |
| Bebak Sharif | Ledamot | 2024 |
| Joanna Salman Abdulla | Ledamot | 2023 |
| Anders Tånghed | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Irfan Ferizi | Suppleant | 2023 |
| Madeleine Berner | Suppleant | 2024 |
| Pär Sundén | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|------------------------|--------------------------------------|
| Birgit Nilsson | Förtroendevald revisor | 2023 |
| RevisorsCentrum i Skövde AB, Martin Johansson | Auktoriserad revisor | 2023 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Stig Andersson | 2023 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Olof Malmberg (sammanställande) | 2023 |
| Sven-Erik Wennborg | 2023 |

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 174 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 175 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då boendeavgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 497 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

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



Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 6 717 | 6 564 | 6 483 | 6 479 | 6 439 |
| Resultat efter finansiella poster | 365 | -266 | 70 | -152 | 1 037 |
| Balansomslutning | 65 152 | 65 668 | 66 894 | 70 557 | 26 770 |
| Soliditet % | 6 | 6 | 6 | 5 | 15 |
| Likviditet % | 243 | 216 | 226 | 194 | 319 |
| Bränsletillägg, kr/m ² | 101 | 101 | 101 | 101 | 101 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 497 | 482 | 473 | 473 | 468 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 379 | 391 | 367 | 311 | 312 |
| Ränta, kr/m ² | 65 | 64 | 70 | 42 | 35 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 213 | 210 | 233 | 172 | 142 |
| Lån, kr/m ² | 5 495 | 5 595 | 5 698 | 5 782 | 1 988 |

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

| <u>Eget kapital i kr</u> | <u>Medlems-insatser</u> | <u>Underhålls- fond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början | 1 349 940 | 2 268 099 | 261 020 | -265 750 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -265 750 | 265 750 |
| Reservering underhållsfond | | 505 000 | -505 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -472 769 | 472 769 | |
| Årets resultat | | | | 364 626 |
| Vid årets slut | 1 349 940 | 2 300 330 | -36 961 | 364 626 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat | -4 730 |
| Årets resultat | 364 626 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -505 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 472 769 |
| Summa | 327 666 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

327 666

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 | 6 717 278 | 6 563 664 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 1 140 685 | 1 098 182 |
| Summa rörelseintäkter | | 7 857 962 | 7 661 846 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -4 554 250 | -4 958 060 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -415 351 | -419 225 |
| Personalkostnader | Not 6 | -147 494 | -129 813 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 762 331 | -1 762 331 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 879 426 | -7 269 430 |
| Rörelseresultat | | 978 536 | 392 416 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 3 960 | 19 008 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 81 446 | 8 290 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -699 316 | -685 463 |
| Summa finansiella poster | | -613 910 | -658 166 |
| Resultat efter finansiella poster | | 364 626 | -265 750 |
| Årets resultat | | 364 626 | -265 750 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 57 580 374 | 59 342 706 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 57 580 374 | 59 342 706 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 | 198 000 | 198 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 198 000 | 198 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 57 778 374 | 59 540 706 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | 9 309 | 2 146 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 341 | 195 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 531 144 | 575 202 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 540 794 | 577 543 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 6 832 487 | 5 549 534 |
| Summa kassa och bank | | 6 832 487 | 5 549 534 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 373 281 | 6 127 076 |
| Summa tillgångar | | 65 151 655 | 65 667 782 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-06-30 | 2022-06-30 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 349 940 | 1 349 940 | |
| Fond för yttre underhåll | 2 300 329 | 2 268 099 | |
| Summa bundet eget kapital | 3 650 269 | 3 618 039 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -36 961 | 261 020 | |
| Årets resultat | 364 626 | -265 750 | |
| Summa fritt eget kapital | 327 666 | -4 730 | |
| Summa eget kapital | 3 977 935 | 3 613 309 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 58 137 020 | 59 221 020 |
| Summa långfristiga skulder | | 58 137 020 | 59 221 020 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 1 109 000 | 1 109 000 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 411 063 | 349 588 |
| Skatteskulder | Not 20 | 15 007 | 5 697 |
| Övriga skulder | Not 21 | 726 892 | 407 181 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 774 738 | 961 987 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 036 700 | 2 833 453 |
| Summa eget kapital och skulder | | 65 151 655 | 65 667 782 |



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 |
|----------------------------|---------------------|----------|
| 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

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 5 259 936 | 5 106 744 |
| Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder | -30 706 | -30 706 |
| Hyror, bostäder | 73 044 | 71 592 |
| Hyror, lokaler | 7 932 | 7 932 |
| Hyror, garage | 379 440 | 379 130 |
| Hyror, p-platser | 13 000 | 10 500 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -1 908 | -1 908 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -47 500 | -43 660 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 1 064 040 | 1 064 040 |
| Summa nettoomsättning | 6 717 278 | 6 563 664 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Balkonginglasning | 1 054 944 | 1 054 944 |
| Övriga ersättningar | 11 931 | 21 509 |
| Erhållna bidrag | 66 293 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 7 517 | 21 729 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 1 140 685 | 1 098 182 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -472 769 | -743 872 |
| Reparationer | -34 200 | -148 130 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -231 927 | -222 617 |
| Försäkringspremier | -181 373 | -160 375 |
| Kabel- och digital-TV | -83 516 | -80 455 |
| Återbäring från Riksbyggen | 11 800 | 12 600 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -14 767 | -20 000 |
| Obligatoriska besiktningar | -14 050 | -206 941 |
| Bevakningskostnader | -70 126 | -58 921 |
| Snö- och halkbekämpning | -39 987 | -78 650 |
| Förbrukningsinventarier | -25 719 | -24 978 |
| Vatten | -580 426 | -500 360 |
| Fastighetsel | -321 229 | -293 879 |
| Uppvärmning | -1 184 325 | -1 163 605 |
| Sophantering och återvinning | -211 627 | -188 244 |
| Förvaltningsarvode drift | -1 100 008 | -1 079 634 |
| Summa driftskostnader | -4 554 250 | -4 958 060 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -348 982 | -337 560 |
| IT-kostnader | 0 | -6 711 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -28 190 | -24 450 |
| Övriga förvaltningskostnader | -5 345 | -25 880 |
| Kreditupplysningar | -7 576 | -5 137 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -11 309 | -15 586 |
| Kontorsmateriel | -141 | 0 |
| Telefon och porto | -8 080 | -1 092 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -58 | 0 |
| Bankkostnader | -5 669 | -2 810 |
| Summa övriga externa kostnader | -415 351 | -419 225 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -69 300 | -69 500 |
| Sammanträdesarvoden | -41 400 | -31 200 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -3 000 | -3 000 |
| Sociala kostnader | -33 794 | -26 113 |
| Summa personalkostnader | -147 494 | -129 813 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -1 762 331 | -1 762 331 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -1 762 331 | -1 762 331 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning på andelar i RB Ek.förening | 3 960 | 19 008 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 960 | 19 008 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 81 446 | 8 290 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 81 446 | 8 290 |



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -699 316 | -685 463 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -699 316 | -685 463 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 8 444 166 | 8 593 620 |
| Mark | 414 800 | 414 800 |
| Standardförbättringar | 77 458 023 | 77 458 023 |
| | 86 316 989 | 86 316 989 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 86 316 989 | 86 316 989 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -8 444 166 | -8 444 166 |
| Standardförbättringar | -18 530 117 | -16 767 786 |
| | -26 974 283 | -25 211 952 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Standardförbättringar | -1 762 331 | -1 762 331 |
| | -1 762 331 | -1 762 331 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | -28 736 614 | -26 974 283 |
|--|--------------------|--------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Mark | 414 800 | 414 800 |
| Standardförbättringar | 57 165 575 | 58 927 906 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 73 400 000 | 73 400 000 |
| Lokaler | 2 059 000 | 2 059 000 |

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 75 459 000 | 75 459 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>55 967 000</i> | <i>55 967 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>19 492 000</i> | <i>19 492 000</i> |



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

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Andelar i RB Ek.förening | 198 000 | 198 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 198 000 | 198 000 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------------|--------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 9 309 | 2 146 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 9 309 | 2 146 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 341 | 195 |
| Summa övriga fordringar | 341 | 195 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 51 190 | 8 045 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 78 938 | 80 261 |
| Förutbetalda driftkostnader | 14 055 | 4 252 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 366 758 | 350 043 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 20 203 | 18 203 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 114 398 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 531 144 | 575 202 |



Not 17 Kassa och bank

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 2 000 | 2 000 |
| Bankmedel | 5 916 087 | 4 883 491 |
| Transaktionskonto | 914 400 | 664 043 |
| Summa kassa och bank | 6 832 487 | 5 549 534 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 59 246 020 | 60 330 020 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -1 109 000 | -1 109 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 58 137 020 | 59 221 020 |

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 | 18 432 650,00 | 0,00 | 275 380,00 | 18 157 270,00 |
| DANSKE BANK | 1,09% | 2025-06-30 | 21 992 730,00 | 0,00 | 324 620,00 | 21 668 110,00 |
| SWEDBANK | 1,16% | 2025-09-25 | 2 479 000,00 | 0,00 | 74 000,00 | 2 405 000,00 |
| DANSKE BANK | 0,88% | 2025-12-30 | 5 302 500,00 | 0,00 | 100 000,00 | 5 202 500,00 |
| SWEDBANK | 1,13% | 2026-06-17 | 5 950 000,00 | 0,00 | 175 000,00 | 5 775 000,00 |
| SWEDBANK | 1,20% | 2026-12-22 | 3 875 000,00 | 0,00 | 60 000,00 | 3 815 000,00 |
| SWEDBANK | 3,27% | 2027-05-25 | 2 298 140,00 | 0,00 | 75 000,00 | 2 223 140,00 |
| Summa | | | 60 330 020,00 | 0,00 | 1 084 000,00 | 59 246 020,00 |

*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 53 701 tkr förfaller till betalning senare än 5.

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 411 063 | 349 588 |
| Summa leverantörsskulder | 411 063 | 349 588 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Skatteskulder | 15 007 | 5 697 |
| Summa skatteskulder | 15 007 | 5 697 |



Not 21 Övriga skulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Lån under betalning | 294 230 | 0 |
| Medlemmarnas reparationsfonder | 364 756 | 349 958 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 67 905 | 57 223 |
| Summa övriga skulder | 726 892 | 407 181 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 32 876 | 22 386 |
| Upplupna elkostnader | 16 584 | 19 721 |
| Upplupna vattenavgifter | 48 623 | 45 724 |
| Upplupna värmekostnader | 36 984 | 34 489 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 18 856 | 14 738 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 187 500 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 620 815 | 637 430 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 774 738 | 961 987 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 62 700 000 | 62 700 000 |



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christer Torngren

Harisa Bosnic

Slavisa Maric

Bebak Sharif

Joanna Salman Abdulla

Anders Tånghed

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Birgit Nilsson
Föreningsvald revisor



Verification

Transaction 09222115557503965335

Document

Årsredovisning

Main document

25 pages

Initiated on 2023-11-02 14:20:24 CET (+0100) by Dragan Jukic (DJ)

Finalised on 2023-11-10 09:29:01 CET (+0100)

Initiator

Dragan Jukic (DJ)

Riksbyggen

dragan.jukic@riksbyggen.se

Signatories

Christer Torngren (CT)

thorngren.thn@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTER TORNGREN"

Signed 2023-11-02 16:55:00 CET (+0100)

Harisa Bosnic (HB)

brf10thn@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HARISA BOSNIC"

Signed 2023-11-03 08:17:34 CET (+0100)

Bebak Sharif (BS)

bebak.sharif@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BEBAK SHARIF"

Signed 2023-11-07 13:45:35 CET (+0100)

Joanna Salman Abdulla (JSA)

joana@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "Jwan Joanna Salman Abdulla"

Signed 2023-11-09 07:56:59 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557503965335

Salvisa Maric (SM)
slavi.maric@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "SLAVISA
MARIC"
Signed 2023-11-07 16:30:10 CET (+0100)*

Anders Tånghed (AT)
Anders.Tanghed@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
TÅNGHED"
Signed 2023-11-06 17:01:43 CET (+0100)*

Birgit Nilsson (BN)
b.nilsson84@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "BIRGIT
NILSSON"
Signed 2023-11-10 09:29:01 CET (+0100)*

Martin Johansson (MJ)
*ID number 198506285918
Martin@revisorscentrum.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Martin Nils
Rune Johansson"
Signed 2023-11-10 08:36:49 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 fastighetsservice 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 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 2023 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

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-

ionsssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 förtroendevälde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 10 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 revisionssed 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 försummelse 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Trollhättan den dag som framgår av vår elektroniska signatur

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Birgit Nilsson
Förtroendevälde revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Nils Rune Johansson

Undertecknare

Serienummer: 19850628xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-11-10 07:33:58 UTC



BIRGIT NILSSON

Undertecknare

Serienummer: 19500204xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-11-10 08:25:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>