

Årsredovisning

RBF Trollhättehus 1
Org nr: 763000-2108

2022-07-01 – 2023-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat uppgår till 166 369 kr (f.g år 211 042 kr). Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 53%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska 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 319% till 208%.

I resultatet ingår avskrivningar med 86 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 252 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tigern 9 i Trollhättans kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Tingvallavägen 8 A-E i Trollhättan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k	Summa
9	21	30

Dessutom tillkommer:

P-platser
12



Total bostadsarea	1 388 m ²
Årets taxeringsvärde	16 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 800 000 kr

Föreningens väsentliga avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel-TV
Bixia	El
Spikbussen	Fastighetsjour

Riksbyggens kontor i Uddevalla 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.

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 24 och planerat underhåll för 0.

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 våren 2023 och visar på ett underhållsbehov på 138 tkr (99 kr/m²) per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 92 tkr (66 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår uppgår till 92 tkr (66 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1992/1993
Tak och balkongrenovering	2016/2017
Markytor, separering, dränering, asfalt	2018/2019
Låsbyte	2019/2020

Planerat underhåll	År
Källarrenovering	2025
Byte belysningsarmaturer källare/vind	2025
Byte innerdörrar	2025
Trapphusrenovering	2028

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Bergström	Ordförande	2023
Celina Gustafsson	Vice ordförande	2023
Daniel Granlund	Sekreterare	2024
Fredrik Johansson	Ledamot	2023
Anders Tånghed	Ledamot Riksbyggen	2023
Styrelsesuppleanter		
Emelie Linné	Suppleant	2024
Ivar Stenberg	Suppleant	2023
Matilda Wadenbo	Suppleant	2023
Pär Sundén	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Louise Ekström, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-10-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5% från och med 2023-09-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 881 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 237	1 219	1 222	1 219	1 187
Resultat efter finansiella poster	166	211	204	99	-133
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	66	71	79	159	159
Balansomslutning	3 538	3 445	3 274	3 121	3 252
Soliditet %	47	44	40	35	31
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	208	319	221	122	81
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	53	42	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	881	868	870	868	845
Underhållsfond, kr/m ²	1 054	988	917	759	664
Lån, kr/m ²	1 034	1 246	1 279	1 311	1 344

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 (f.n. 79,4 %) 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	26 250	1 370 926	–100 791	211 042
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			211 042	–211 042
Reservering underhållsfond		92 000	–92 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				166 369
Vid årets slut	26 250	1 462 926	18 251	166 369

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	110 250
Årets resultat	166 369
Årets fondavsättning enligt stadgarna	–92 000
Summa	184 619

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **184 619**

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	1 236 675	1 218 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 380	9 452
Summa rörelseintäkter		1 274 055	1 228 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-653 751	-581 698
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 445	-266 736
Personalkostnader	Not 6	-73 359	-67 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-85 963	-85 963
Summa rörelsekostnader		-1 096 518	-1 001 409
Rörelseresultat		177 537	226 955
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 200	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 593	831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-21 962	-22 504
Summa finansiella poster		-11 169	-15 913
Resultat efter finansiella poster		166 369	211 042
Årets resultat		166 369	211 042
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till underhållsfond		-92 000	-98 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Resultat efter fondförändring		74 369	113 042



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 493 410	2 579 373
Summa materiella anläggningstillgångar		2 493 410	2 579 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		2 553 410	2 639 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	28 734	28 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	37 577	90 154
Summa kortfristiga fordringar		66 311	118 621
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	918 719	687 398
Summa kassa och bank		918 719	687 398
Summa omsättningstillgångar		985 029	806 019
Summa tillgångar		3 538 439	3 445 392



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	26 250	26 250	
Fond för yttre underhåll	1 462 926	1 370 926	
Summa bundet eget kapital	1 489 176	1 397 176	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	18 250	−100 791	
Årets resultat	166 369	211 042	
Summa fritt eget kapital	184 619	110 250	
Summa eget kapital	1 673 795	1 507 426	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 435 000	1 730 000
Leverantörsskulder	Not 17	33 655	64 526
Skatteskulder	Not 18	4 451	2 351
Övriga skulder	Not 19	250 000	16 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	141 539	124 217
Summa kortfristiga skulder	1 864 645	1 937 966	
Summa eget kapital och skulder	3 538 439	3 445 392	



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	Slutår
Fönster	Linjär	40	2046
Injustering värme	Linjär	20	2036
Takrenovering	Linjär	40	2056
Separering/dränering	Linjär	30	2049

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	1 222 575	1 204 512
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	0
Summa nettoomsättning	1 236 675	1 218 912

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Pant- och överlåtelseavgifter	5 787	9 332
Erhållna statliga bidrag, elstöd	31 472	0
Övriga rörelseintäkter	121	120
Summa övriga rörelseintäkter	37 380	9 452

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-24 215	-26 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 401	-45 570
Försäkringspremier	-29 377	-27 665
Kabel- och digital-TV	-53 218	-51 922
Återbäring från Riksbyggen	2 300	2 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 026	-1 863
Serviceavtal	-1 982	-1 944
Snö- och halkbekämpning	-22 562	-7 679
Förbrukningsinventarier	-1 928	-690
Vatten	-76 439	-67 108
Fastighetsel	-147 012	-105 842
Uppvärmning	-216 457	-214 787
Sophantering och återvinning	-32 929	-32 508
Förvaltningsarvode drift	-505	-480
Summa driftskostnader	-653 751	-581 698



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-244 425	-238 198
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 214	-3 247
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 786	-9 331
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	-1 410
Bankkostnader	-4 250	-1 750
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-283 445	-266 736

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-43 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-14 000	-11 999
Sociala kostnader	-16 359	-15 013
Summa personalkostnader	-73 359	-67 012

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 963	-85 963
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-85 963	-85 963

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening Bohus-Älvsborg	1 200	5 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 200	5 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 949	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 377	831
Övriga ränteintäkter	267	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 593	831



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-21 928	-22 504
Övriga räntekostnader	-34	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-21 962	-22 504

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	466 177	466 177
Mark	16 000	16 000
Standardförbättringar	5 072 968	5 072 968
	5 555 145	5 555 145
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 555 145	5 555 145

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-466 177	-466 117
Standardförbättringar	-2 509 595	-2 423 632
	-2 975 772	-2 889 809

Årets avskrivningar

Fönster	-5 960	-5 960
Injustering värme	-10 007	-10 007
Takrenovering	-47 435	-47 435
Separering/dränering	-22 561	-22 561
	-85 963	-85 963

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 061 735 -2 975 772****Restvärde enligt plan vid årets slut****2 493 410 2 579 373****Varav**

Mark	16 000	16 000
Standardförbättringar injustering värme, separering/dränering	715 872	748 440
Tak och balkongrenovering	1 761 538	1 814 933



Taxeringsvärden

Bostäder	16 800 000	16 800 000
Totalt taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Kapitalandelsbevis i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	60 000	60 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	60 000	60 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	28 734	28 467
Summa övriga fordringar	28 734	28 467

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 744	535
Förutbetalda försäkringspremier	15 534	13 843
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 513	60 123
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 581	13 040
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 204	2 613
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 577	90 154

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	627 083	324 915
Transaktionskonto	291 635	362 483
Summa kassa och bank	918 719	687 398

*Senast kända räntesatser



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	1 435 000	1 730 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 390 000	-1 685 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,28%	2023-06-30	850 000,00	0,00	25 000,00	825 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,28%	2023-06-30	880 000,00	0,00	270 000,00	610 000,00
Summa			1 730 000,00	0,00	295 000,00	1 435 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 180 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 210 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Länsförsäkringars lån om 825 000 kr och 610 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	33 655	64 526
Summa leverantörsskulder	33 655	64 526

Not 18 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	4 451	2 351
Summa skatteskulder	4 451	2 351

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån under betalning	250 000	16 872
Summa övriga skulder	250 000	16 872



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	5 428	0
Upplupna elkostnader	9 891	9 050
Upplupna vattenavgifter	6 786	5 625
Upplupna värmekostnader	7 215	7 036
Upplupna kostnader för renhållning	2 751	2 663
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 660	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 809	99 842
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 539	124 217

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	2 146 230	2 146 230



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Johansson

Marcus Bergström

Daniel Granolund

Celina Gustafsson

Anders Tånghed

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum I Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557504413223

Dokument

Årsredovisning 230630 Trollhättehus 1
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-11-09 13:34:54 CET (+0100) av Marie
Naeslund (MN)
Färdigställt 2023-11-13 09:58:34 CET (+0100)

Signerare

Marie Naeslund (MN)
Riksbyggen
marie.naeslund@riksbyggen.se
Signerade 2023-11-09 13:34:54 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)
Identifierad med svenskt BankID som "Lars Fredrik
Johansson"
johanssonssvetsochsmide@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Fredrik Johansson"
Signerade 2023-11-09 13:49:30 CET (+0100)

Marcus Bergström (MB)
Identifierad med svenskt BankID som "MARCUS
BERGSTRÖM"
mcb1@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS BERGSTRÖM"
Signerade 2023-11-09 15:42:32 CET (+0100)

Daniel Granlund (DG)
Identifierad med svenskt BankID som "DANIEL
GRANLUND"
danielgranlund.dg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL GRANLUND"
Signerade 2023-11-09 17:26:19 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504413223

Celina Gustafsson (CG)

Identifierad med svenskt BankID som "CELINA GUSTAFSSON"

celina.gustafsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CELINA GUSTAFSSON"

Signerade 2023-11-09 16:49:08 CET (+0100)

Anders Tånghed (AT)

Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS TÅNGHED"

anders.tanghed@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS TÅNGHED"

Signerade 2023-11-09 15:52:02 CET (+0100)

Louise Ekström (LE)

Identifierad med svenskt BankID som "LOUISE EKSTRÖM"

louise.ekstrom@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE EKSTRÖM"

Signerade 2023-11-13 09:58:34 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 1
Org.nr 763000-2108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 1 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 på 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.

Revisorns ansvar

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 1 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 revisorssed i Sverige och 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 den 13 november 2023
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor