
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Trollhättehus 8
Org nr: 763000-2090





Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 underskott på 621 tkr.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört mot föregående år främst beroende på högre reparationskostnader, uppvärmning, el samt snö och halkbekämpning.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 429% till 395%.

I resultatet ingår avskrivningar med 717 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 96 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sköterskan 8 i Trollhättans kommun. På fastigheten finns fem byggnader med 118 lägenheter och sex lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Karlstorpsvägen 89-115 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. | 3 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|-------|
| 14 | 23 | 81 | 118 |

Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | P-platser |
|---------|--------|-----------|
| 6 | 66 | 88 |



| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 18 803 m ² |
| Total bostadsarea | 7 677 m ² |
| Total lokalarea | 41 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 77 166 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 77 166 000 kr |

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 185 tkr och planerat underhåll för 1 275 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har uppfört underhållsplan 2019 som visar på ett underhållsbehov på 166 tkr för de 5 närmaste åren. Detta motsvarar ett avsättningsbehov av 33 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 402 tkr. Budgeterad avsättning för nästkommande verksamhetsår är 402 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|--|---------------|
| Huskropp utvändigt (tak) | 2020 |
| Ventilation | 2019 |
| Relining av gjutjärnsrör | 2019 |
| Ny plåt balkongtak | 2018 |
| Byte lägenhetsdörrar samt målning trapphus | 2013 |
| Balkongrenovering med inglasning | 2010 |
| Stam och badrumsrenovering | 2005 |
| Fönsterbyte | 1987 |
| Takrenovering | 1982 och 2008 |
| Huskropp utvändigt (tak) | 2021 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------------|-----------|
| Huskropp utvändigt (tak) | 1 275 000 |

Planerat underhåll

| | År |
|------------------------------------|------|
| Översyn och åtgärder av tegelfasad | 2023 |
| Trapphus målning | 2025 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Martin Hylander | Ordförande | 2024 |
| Mats Pettersson | Vice ordförande | 2024 |
| Carina Lodestrand | Sekreterare | 2024 |
| Ingemar Johansson | Ledamot | 2023 |
| Britt-Marie Palmcrantz | Ledamot | 2024 |
| Mirela Sajdovic | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Dan Wiesner | Suppleant | 2023 |
| Göran Stoll | Suppleant | 2024 |
| Dragan Jukic | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--|------------------------|--------------------------------------|
| RevisorsCentrum i Skövde AB, Anders Karlsson | Auktoriserad revisor | 2023 |
| Karin Svensson | Förtroendevald revisor | 2023 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Erik Larsson | 2023 |

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 146 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 148 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 635 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)



Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 081 | 5 034 | 4 984 | 4 931 | 4 894 |
| Resultat efter finansiella poster | -621 | -342 | 3 | 883 | 926 |
| Soliditet % | 22 | 23 | 23 | 23 | 20 |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 395 | 429 | 331 | 413 | 334 |
| Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 82 | 89 | - | - | - |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 635 | 629 | 622 | 616 | 610 |
| Ränta, kr/m ² | 38 | 32 | 33 | 36 | 45 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 216 | 329 | 390 | 433 | 315 |
| Lån, kr/m ² | 1 966 | 2 046 | 2 126 | 2 206 | 2 276 |

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | Fritt | |
|--|-----------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Kapitaltillskott balkonger | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 610 020 | 709 004 | 2 537 513 | 1 535 350 | -342 028 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -342 028 | 342 028 |
| Reservering underhållsfond | | | 402 000 | -402 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -1 275 000 | 1 275 000 | |
| Årets resultat | | | | | -620 805 |
| Vid årets slut | 610 020 | 709 004 | 1 664 513 | 2 066 322 | -620 805 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 1 193 322 |
| Årets resultat | -620 805 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -402 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 275 000 |
| Summa | 1 445 517 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 445 517**

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 | 5 080 616 | 5 033 929 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 553 830 | 566 337 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 634 446 | 5 600 266 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -4 835 696 | -4 516 703 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -378 673 | -362 274 |
| Personalkostnader | Not 6 | -104 879 | -100 006 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -717 034 | -751 342 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 036 282 | -5 730 324 |
| Rörelseresultat | | -401 836 | -130 059 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 3 560 | 17 088 |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | Not 9 | 73 924 | 16 527 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -296 453 | -245 585 |
| Summa finansiella poster | | -218 969 | -211 969 |
| Resultat efter finansiella poster | | -620 805 | -342 028 |
| Årets resultat | | -620 805 | -342 028 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 14 770 972 | 15 483 216 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 9 580 | 14 370 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 780 552 | 15 497 586 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 | 178 000 | 178 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 178 000 | 178 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 958 552 | 15 675 586 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | -260 | 4 092 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 15 921 | 16 121 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 265 775 | 211 337 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 281 436 | 231 550 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 5 106 196 | 5 679 048 |
| Summa kassa och bank | | 5 106 196 | 5 679 048 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 387 632 | 5 910 598 |
| Summa tillgångar | | 20 346 184 | 21 586 184 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-06-30 | 2022-06-30 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 319 024 | 1 319 024 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 664 513 | 2 537 513 | |
| Summa bundet eget kapital | 2 983 537 | 3 856 537 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 2 066 322 | 1 535 350 | |
| Årets resultat | -620 805 | -342 028 | |
| Summa fritt eget kapital | 1 445 517 | 1 193 322 | |
| Summa eget kapital | 4 429 054 | 5 049 859 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 9 333 973 | 9 903 414 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 333 973 | 9 903 414 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 5 836 878 | 5 885 345 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 77 517 | 128 121 |
| Skatteskulder | Not 20 | 7 745 | 3 540 |
| Övriga skulder | Not 21 | 11 478 | 10 992 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 649 539 | 604 913 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 583 157 | 6 632 911 |
| Summa eget kapital och skulder | | 20 346 184 | 21 586 184 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år | Slut år |
|-----------------------------|---------------------|----------|---------|
| Byggnader | Linjär | 58 | 2022 |
| Inglasning balkonger | Linjär | 40 | 2051 |
| Renovering balkonger | Linjär | 40 | 2051 |
| Stam- och badrumsrenovering | Linjär | 35 | 2040 |
| Inventarier | Linjär | 5 | 2025 |

Mark 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 | 4 873 120 | 4 827 108 |
| Hyror, lokaler | 28 956 | 28 956 |
| Hyror, garage | 175 200 | 175 200 |
| Hyror, p-platser | 79 200 | 79 200 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -7 560 | -7 560 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -2 600 | -3 425 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -65 700 | -65 550 |
| Summa nettoomsättning | 5 080 616 | 5 033 929 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 258 840 | 258 840 |
| Balkonginglasning | 242 040 | 244 340 |
| Övriga ersättningar | 39 391 | 33 321 |
| Övriga rörelseintäkter | 13 559 | 13 094 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 16 742 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 553 830 | 566 337 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -1 275 000 | -1 374 636 |
| Reparationer | -185 356 | -56 652 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -203 182 | -194 922 |
| Försäkringspremier | -149 312 | -140 721 |
| Kabel- och digital-TV | -264 017 | -265 323 |
| Återbäring från Riksbyggen | 2 600 | 3 000 |
| Obligatoriska besiktningar | -102 938 | 0 |
| Bevakningskostnader | -28 428 | -30 407 |
| Snö- och halkbekämpning | -83 663 | -50 751 |
| Förbrukningsinventarier-/material | -42 617 | -43 137 |
| Vatten | -398 065 | -387 644 |
| Fastighetsel | -299 765 | -227 844 |
| Uppvärmning | -982 796 | -961 151 |
| Sophantering och återvinning | -165 478 | -146 070 |
| Förvaltningsarvode drift | -657 678 | -640 445 |
| Summa driftskostnader | -4 835 696 | -4 516 703 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -260 226 | -248 950 |
| IT-kostnader | -990 | -792 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -21 169 | -19 919 |
| Övriga förvaltningskostnader | -49 275 | -49 066 |
| Kreditupplysningar | -27 | -2 635 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -21 588 | -20 860 |
| Kontorsmateriel | -2 492 | -2 714 |
| Konsultarvoden | -17 967 | -15 249 |
| Bankkostnader | -4 939 | -2 090 |
| Summa övriga externa kostnader | -378 673 | -362 274 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda | -2 867 | 0 |
| Styrelsearvoden | -36 687 | -34 999 |
| Sammanträdesarvoden | -8 400 | -8 600 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -40 500 | -42 500 |
| Sociala kostnader | -16 425 | -13 907 |
| Summa personalkostnader | -104 879 | -100 006 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | 0 | -34 308 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -712 244 | -712 244 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -4 790 | -4 790 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -717 034 | -751 342 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning andelar Riksbyggen ekonomisk förening | 3 560 | 17 088 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 560 | 17 088 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 73 924 | 16 527 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 73 924 | 16 527 |



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -296 453 | -245 585 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -296 453 | -245 585 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 6 143 938 | 6 143 938 |
| Stam- och badrumsrenovering | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Mark | 346 900 | 346 900 |
| Takreparation | 240 907 | 240 907 |
| Fönsterbyte | 3 654 000 | 3 654 000 |
| Garagebyggnation | 899 078 | 899 078 |
| Reparation balkonger | 3 558 000 | 3 558 000 |
| Inglasning balkonger | 6 646 049 | 6 646 049 |
| | 37 488 872 | 37 488 872 |
| Summa anskaffningsvärde | 37 488 872 | 37 488 872 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -6 143 938 | -6 109 630 |
| Stam- och badrumsrenovering | -8 016 429 | -7 559 286 |
| Takreparation | -240 907 | -240 907 |
| Fönsterbyte | -3 654 000 | -3 654 000 |
| Garagebyggnation | -899 078 | -899 078 |
| Reparation balkonger | -1 058 850 | -969 900 |
| Inglasning balkonger | -1 992 453 | -1 826 302 |
| | -22 005 655 | -21 259 103 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | 0 | -34 308 |
| Årets avskrivning stam- och badrumsrenovering | -457 143 | -457 143 |
| Årets avskrivning balkongrenovering | -88 950 | -88 950 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -166 151 | -166 151 |
| | -712 244 | -746 552 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-22 717 899** **-22 005 655****Restvärde enligt plan vid årets slut****14 770 973** **15 483 217****Varav**

| | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Byggnader | 0 | 0 |
| Mark | 346 900 | 346 900 |
| Stam- och badrumsrenovering | 7 526 428 | 7 983 571 |
| Balkongrenovering | 2 410 200 | 2 499 150 |
| Inglasning balkonger | 4 487 445 | 4 653 596 |



Taxeringsvärden

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 74 200 000 | 75 000 000 |
| Lokaler | 1 568 000 | 2 166 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 75 768 000 | 77 166 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>56 703 000</i> | <i>55 362 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>19 065 000</i> | <i>21 804 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | 254 623 | 254 623 |
| | 254 623 | 254 623 |
| Årets anskaffning | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 254 623 | 254 623 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Maskiner och inventarier | -240 253 | -235 463 |
| | -240 253 | -235 463 |

Årets avskrivningar

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Maskiner och inventarier | -4 790 | -4 790 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -245 043 | -240 253 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 9 580 | 14 370 |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| 356 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbbyggens intresseförening | 178 000 | 178 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 178 000 | 178 000 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-------------|--------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | -260 | 4 092 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | -260 | 4 092 |



Not 15 Övriga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 15 921 | 16 121 |
| Summa övriga fordringar | 15 921 | 16 121 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 46 165 | 8 264 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 78 938 | 70 374 |
| Förutbetalda driftkostnader | 7 314 | 3 774 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 67 125 | 62 988 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 66 233 | 65 937 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 265 775 | 211 337 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 659 | 390 |
| Bankmedel | 4 551 049 | 5 018 729 |
| Transaktionskonto | 554 488 | 659 929 |
| Summa kassa och bank | 5 106 196 | 5 679 048 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 15 170 851 | 15 788 759 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -617 908 | -617 908 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -5 218 970 | -5 267 437 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 9 333 973 | 9 903 414 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK | 1,00% | 2023-09-25 | 5 593 970,00 | 0,00 | 300 000,00 | 5 293 970,00 |
| SWEDBANK | 2,01% | 2024-11-25 | 4 898 250,00 | 0,00 | 201 500,00 | 4 696 750,00 |
| SWEDBANK | 3,56% | 2027-11-25 | 5 296 539,00 | 0,00 | 116 408,00 | 5 180 131,00 |
| Summa | | | 15 788 759,00 | 0,00 | 617 908,00 | 15 170 851,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 618 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 472 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 081 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 19 Leverantörsskulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 7 458 | 128 121 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 70 059 | 0 |
| Summa leverantörsskulder | 77 517 | 128 121 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 7 745 | 3 540 |
| Summa skatteskulder | 7 745 | 3 540 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 9 636 | 9 636 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 1 842 | 1 356 |
| Summa övriga skulder | 11 478 | 10 992 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 38 352 | 30 506 |
| Upplupna elkostnader | 12 670 | 16 799 |
| Upplupna vattenavgifter | 37 638 | 32 288 |
| Upplupna värmekostnader | 31 110 | 29 209 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 10 048 | 15 065 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 53 213 | 54 088 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 466 509 | 426 958 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 649 539 | 604 913 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 24 168 000 | 24 168 000 |



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Martin Hylander

Carina Lodestrand

Mats Pettersson

Ingemar Johansson

Britt-Marie Palmcrantz

Mirela Sajdovic

RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Karin Svensson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557503369957

Document

Årsredovisning

Main document

24 pages

Initiated on 2023-10-25 10:18:56 CEST (+0200) by Dragan Jukic (DJ)

Finalised on 2023-11-03 08:45:41 CET (+0100)

Initiator

Dragan Jukic (DJ)

Riksbyggen

dragan.jukic@riksbyggen.se

Signatories

Martin Hylander (MH)

ID number [REDACTED]
martin1hylander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Martin Stefan Hylander"
Signed 2023-10-25 13:48:13 CEST (+0200)

Carina Lodestrand (CL)

ID number [REDACTED]
carina.lodestrand@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CARINA LODESTRAND"
Signed 2023-11-02 09:38:26 CET (+0100)

Mats Pettersson (MP)

ID number [REDACTED]
matspetson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Johan Valter Pettersson"
Signed 2023-10-30 12:51:46 CET (+0100)

Ingemar Johansson (IJ)

ID number [REDACTED]
ingojoh2165@gmail.com







The name returned by Swedish BankID was "Karl Ingemar Johansson"
Signed 2023-11-01 19:09:12 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557503369957

| | |
|---|--|
| <p>Britt-Marie Palmcrantz (BP) ID number [REDACTED] bitte.pz@hotmail.com</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Dagmar Britt-Marie Palmcrantz" Signed 2023-10-26 18:31:01 CEST (+0200)</i></p> | <p>Mirela Sajdovic (MS) ID number [REDACTED] Mirela.Sajdovic@riksbyggen.se</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "MIRELA SAJDOVIC" Signed 2023-10-25 10:31:03 CEST (+0200)</i></p> |
| <p>Karin Svensson (KS) ID number [REDACTED] karin.svensson@hv.se</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "KARIN SVENSSON" Signed 2023-11-03 08:45:41 CET (+0100)</i></p> | <p>Anders Karlsson (AK) ID number [REDACTED] Anders@revisorscentrum.se</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "ANDERS KARLSSON" Signed 2023-11-02 16:04:27 CET (+0100)</i></p> |

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 fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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 förutbetald 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 förutbetald 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 planerliga 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 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Trollhättehus 8 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 8

Org.nr 763000-2090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 8 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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-

ions sed 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 in-terna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättan nr 8 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signatur

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Karin Svensson
Förtroendevald 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."

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-11-02 15:05:19 UTC



KARIN SVENSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19660729xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-11-02 16:49:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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>