

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Trollhättehus 1
Org nr: 763000-2108





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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 -33 476 kr (f.g år 166 369 kr). Driftskostnaderna har ökat jämfört med föregående år främst beroende på ökade kostnader för underhåll. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 43 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 208% till 291 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 89 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 55 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 15 tkr och planerat underhåll för 110 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 våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 4 802 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 160 tkr (115 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 111 tkr (80 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår uppgår till 111 tkr (80 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

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte armaturer	41 875
Husropp utvändigt- snörasskydd	67 840

Planerat underhåll	År
Byte belysningsarmaturer källare/vind	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
Fredrik Johansson	Ordförande	2025
Celina Gustafsson	Vice ordförande	2024
Daniel Granlund	Sekreterare	2024
Fredrik Malm	Ledamot	2024
Matilda Wadenbo	Ledamot	2025
Kaarina Lignell	Ledamot	2025
Anders Tånghed	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Linné	Suppleant	2024
Marcus Bergström	Suppleant	2024
Sara-Mariko Persson	Suppleant	2024
Pär Sundén	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Louise Ekström, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2024

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

Medlemsinformation

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-09-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 6 % från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 922 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

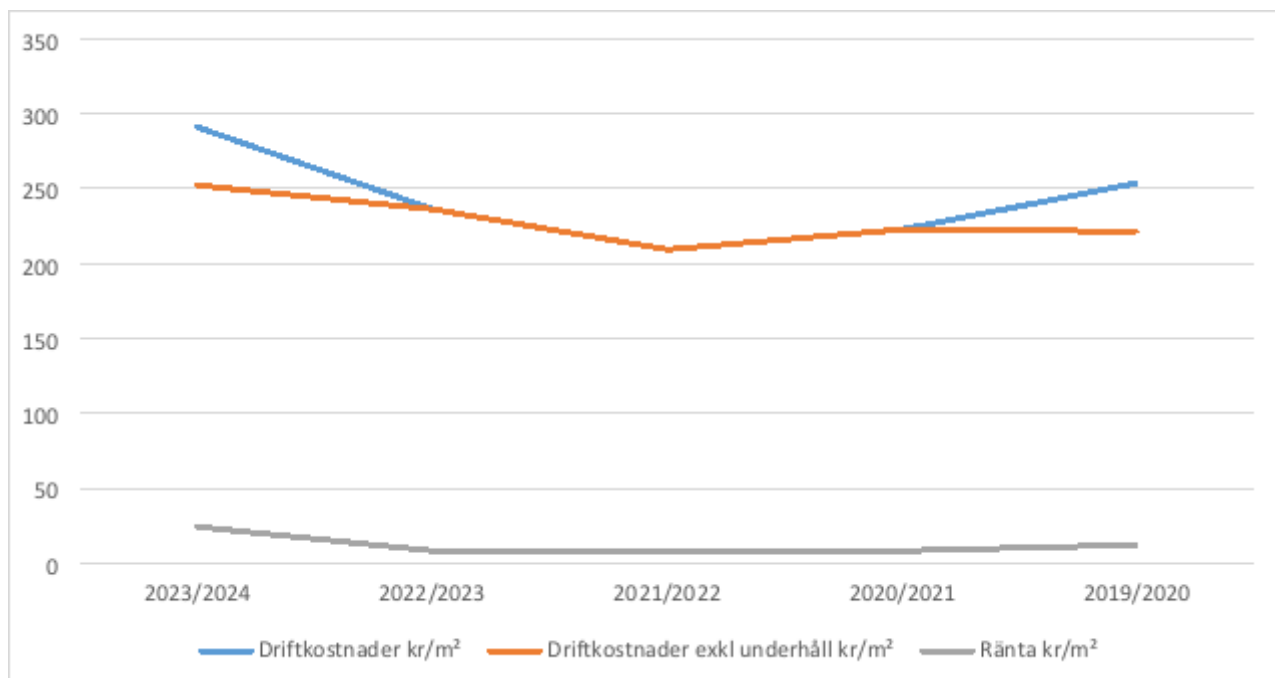


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 294	1 237	1 219	1 222	1 219
Resultat efter finansiella poster*	-33	166	211	204	99
Balansomslutning	3 216	3 538	3 445	3 274	3 121
Soliditet %*	52	47	44	40	35
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	291	208	319	221	122
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	43	53	42	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	96	98	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	922	881	868	870	868
Energikostnad kr/kvm*	332	317	279	262	247
Underhållsfond kr/kvm	1 055	1 054	988	917	759
Sparande kr/kvm*	119	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 001	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	1,1	1,2	1,4	1,5	1,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Årets förlust

Årets resultat uppgår till -33 476 kr. För verksamhetsåret 2023/2024 har föreningen ett negativt kassaflöde på 359 084 kr. För att klara framtida ekonomiska åtaganden är det viktigt att föreningen eftersträvar ett positivt kassaflöde. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 6 % från och med 2024-07-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 250	1 462 926	18 250	166 369
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			166 369	-166 369
Reservering underhållsfond		111 000	-111 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-109 715	109 715	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				-33 476
Vid årets slut	26 250	1 464 211	183 334	-33 476

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	184 619
Årets resultat	-33 476
Årets fondreservering enligt stadgarna	-111 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	109 715
Summa	149 858

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **149 858**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 294 186	1 236 675
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 634	37 380
Summa rörelseintäkter		1 304 820	1 274 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-809 040	-653 751
Övriga externa kostnader	Not 5	-294 572	-283 445
Personalkostnader	Not 6	-94 622	-73 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-88 630	-85 963
Summa rörelsekostnader		-1 286 864	-1 096 518
Rörelseresultat		17 956	177 537
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 332	9 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-67 764	-21 962
Summa finansiella poster		-51 432	-11 169
Resultat efter finansiella poster		-33 476	166 369
Årets resultat		-33 476	166 369
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till underhållsfond		-111 000	-92 000
Ianspråktagande av underhållsfond		109 715	0
Resultat efter fondförändring		-34 761	74 369



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 407 447	2 493 410
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	77 333	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 484 780	2 493 410
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		2 544 780	2 553 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	69 378	28 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	42 245	37 577
Summa kortfristiga fordringar		111 623	66 311
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	559 634	918 719
Summa kassa och bank		559 634	918 719
Summa omsättningstillgångar		671 257	985 029
Summa tillgångar		3 216 037	3 538 439



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	26 250	26 250
Fond för yttre underhåll	1 464 211	1 462 926
Summa bundet eget kapital	1 490 461	1 489 176
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	183 334	18 250
Årets resultat	−33 476	166 369
Summa fritt eget kapital	149 858	184 619
Summa eget kapital	1 640 318	1 673 795
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 390 000
Leverantörsskulder	Not 18	45 725
Skatteskulder	Not 19	5 829
Övriga skulder	Not 20	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	134 165
Summa kortfristiga skulder	1 575 719	1 864 645
Summa eget kapital och skulder	3 216 037	3 538 439



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	17 956	177 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	88 630	85 963
	106 586	263 500
Erhållen ränta	14 299	6 584
Erlagd ränta	-73 192	-16 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 693	253 551
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-43 279	56 519
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-238 498	216 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-234 084	526 321
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-80 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-80 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-45 000	-295 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-295 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-359 084	231 321
Likvida medel vid årets början	918 719	687 398
Likvida medel vid årets slut	559 634	918 719
Kassa och Bank BR	559 634	918 719



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen

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
Laddstolpar	Linjär	10	2034

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 279 786	1 222 575
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-300
Summa nettoomsättning	1 294 186	1 236 675

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pant- och överlåtelseavgifter	6 255	5 787
Avgift andrahandsuthyrning	4 259	0
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	31 472
Övriga rörelseintäkter	120	121
Summa övriga rörelseintäkter	10 634	37 380

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-109 715	0
Reparationer	-15 451	-24 215
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 900	-47 401
Försäkringspremier	-33 950	-29 377
Kabel- och digital-TV	-55 018	-53 218
Återbäring från Riksbyggen	300	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 303	-2 026
Serviceavtal	-2 018	-1 982
Snö- och halkbekämpning	-39 159	-22 562
Förbrukningsinventarier	-530	-1 928
Vatten	-85 166	-76 439
Fastighetsel	-128 044	-147 012
Uppvärmning	-248 441	-216 457
Sophantering och återvinning	-39 997	-32 929
Förvaltningsarvode drift	-647	-505
Summa driftskostnader	-809 040	-653 751

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-252 304	-244 425
Resekostnader	-485	0
IT-kostnader	-2 909	0
Arvode, yrkesrevisor	-13 750	-12 500
Övriga försäljningskostnader	-945	0
Övriga förvaltningskostnader	-11 980	-14 214
Kreditupplysningar	0	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 254	-5 786
Representation	-127	0
Kontorsmateriel	-768	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	-1 410
Bankkostnader	-2 842	-4 250
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-294 572	-283 445

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-52 500	-43 000
Sammanträdesarvoden	-19 500	-14 000
Sociala kostnader	-22 622	-16 359
Summa personalkostnader	-94 622	-73 359

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 963	-85 963
Avskrivning Installationer	-2 667	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-88 630	-85 963

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening Bohus-Älvsborg	0	1 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 200



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	355	2 949
Ränteintäkter från likviditetsplacering	15 299	6 377
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	0
Övriga ränteintäkter	644	267
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 332	9 593

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-67 764	-21 928
Övriga räntekostnader	0	-34
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-67 764	-21 962



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
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	-466 177
Standardförbättringar	-2 595 558	-2 509 595
	-3 061 735	-2 975 772
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	-3 147 698	-3 061 735
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 407 447	2 493 410
Varav		
Mark	16 000	16 000
Standardförbättringar injustering värme, separering/dränering	683 304	715 872
Tak och balkongrenovering	1 708 143	1 761 538
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 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Einstallation laddstolpar	0	0
Årets anskaffningar		
Einstallation laddstolpar	80 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Einstallation laddstolpar	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning einstallation laddstolpar	-2 667	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 667	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 333	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Kapitalandelsbevis i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	60 000	60 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	60 000	60 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	29 378	28 734
Momsfordringar	40 000	0
Summa övriga fordringar	69 378	28 734

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 776	4 744
Förutbetalda försäkringspremier	18 416	15 534
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	1 513
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 928	13 581
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 124	2 204
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 245	37 577

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	290 350	627 083
Transaktionskonto	269 285	291 635
Summa kassa och bank	559 634	918 719

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	1 390 000	1 435 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 345 000	-1 390 000
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	4,28%	2024-06-30	825 000,00	0,00	25 000,00	800 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,28%	2024-06-30	610 000,00	0,00	20 000,00	590 000,00
Summa			1 435 000,00	0,00	45 000,00	1 390 000,00

*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 1 165 000 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 800 000 kr och 590 000 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 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	45 725	33 655
Summa leverantörsskulder	45 725	33 655

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	5 829	4 451
Summa skatteskulder	5 829	4 451

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån under betalning	0	250 000
Summa övriga skulder	0	250 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	0	5 428
Upplupna driftskostnader	2 329	0
Upplupna elkostnader	8 822	9 891
Upplupna vattenavgifter	7 408	6 786
Upplupna värmekostnader	8 699	7 215
Upplupna kostnader för renhållning	2 755	2 751
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 410	12 660
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	92 742	96 809
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 165	141 539

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	2 146 230	2 146 230



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Johansson

Daniel Granlund

Fredrik Malm

Celina Gustafsson

Kaarina Lignell

Matilda Wadenbo

Pär Sundén
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum I Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557531392498

Dokument

Årsredovisning 240630 Trollhättehus 1
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-11-11 08:37:09 CET (+0100) av Marie Naeslund (MN)
Färdigställt 2024-11-21 09:16:50 CET (+0100)

Initierare

Marie Naeslund (MN)
Riksbyggen
marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

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 2024-11-11 18:13:11 CET (+0100)

Matilda Wadenbo (MW)
matildaholst96@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATILDA WADENBO"
Signerade 2024-11-17 09:28:18 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 2024-11-11 18:20:46 CET (+0100)

Celina Gustafsson (CG)
Identifierad med svenskt BankID som "CELINA LOVISE GUSTAFSSON"
celina.gustafsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CELINA LOVISE GUSTAFSSON"
Signerade 2024-11-11 16:46:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531392498

Kaarina Lignell (KL)
kaarinalindelllignell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KAARINA LINDELL LIGNELL"
Signerade 2024-11-11 16:07:35 CET (+0100)

Fredrik Malm (FM)
fao.malm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Anders Oscar Malm"
Signerade 2024-11-12 09:25:23 CET (+0100)

Pär Sundén (PS)
Par.Sunden@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR
SUNDÉN"
Signerade 2024-11-11 08:48:20 CET (+0100)

Louise Ekström (LE)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2024-11-21 09:16:50 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 1
Org.nr 763000-2108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus 1 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 1 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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 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 räkenskaperna. 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 dag som framgår av elektronisk underskrift
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad 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."

LOUISE EKSTRÖM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisorscentrum i Skövde AB

Serienummer: e6d372e5f99961[...]17e770d6662a0

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-11-21 08:18:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5MUXT-863YG-FQ7UD-DLJL6-ASBDE-B80BL

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>**