

Årsredovisning

RBF Trollhättehus 1
Org nr: 763000-2108

2024-07-01 – 2025-06-30





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

2024-07-01 till 2025-06-30

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 29 916 kr (f.g år -33 476 kr). Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 52%.

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 291% till 295%.

I resultatet ingår avskrivningar med 94 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 124 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	1 387 m ²
Årets taxeringsvärde	15 908 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 800 000 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 36 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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 2025 och visar på ett underhållsbehov på 4 957 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 165 tkr (119 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 116 tkr (84 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår uppgår till 116 tkr (84 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
Byte armaturer	2023/2024
Huskropp utvändigt- snörasskydd	2023/2024

Planerat underhåll

	År
Målning	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
Fredrik Malm	Sekreterare	2025
Kaarina Lignell	Vice ordförande	2025
Emelie Linné	Ledamot	2025
Tommy Nordström	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Celina Gustafsson	Suppleant	2025
Daniel Granlund	Suppleant	2025
Sara-Mariko Persson	Suppleant	2025
Pär Sundén	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petra Weiler		
RevisorsCentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret tagit det andra beslutet om antagande av Riksbyggens nya normalstadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5% från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 985 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.

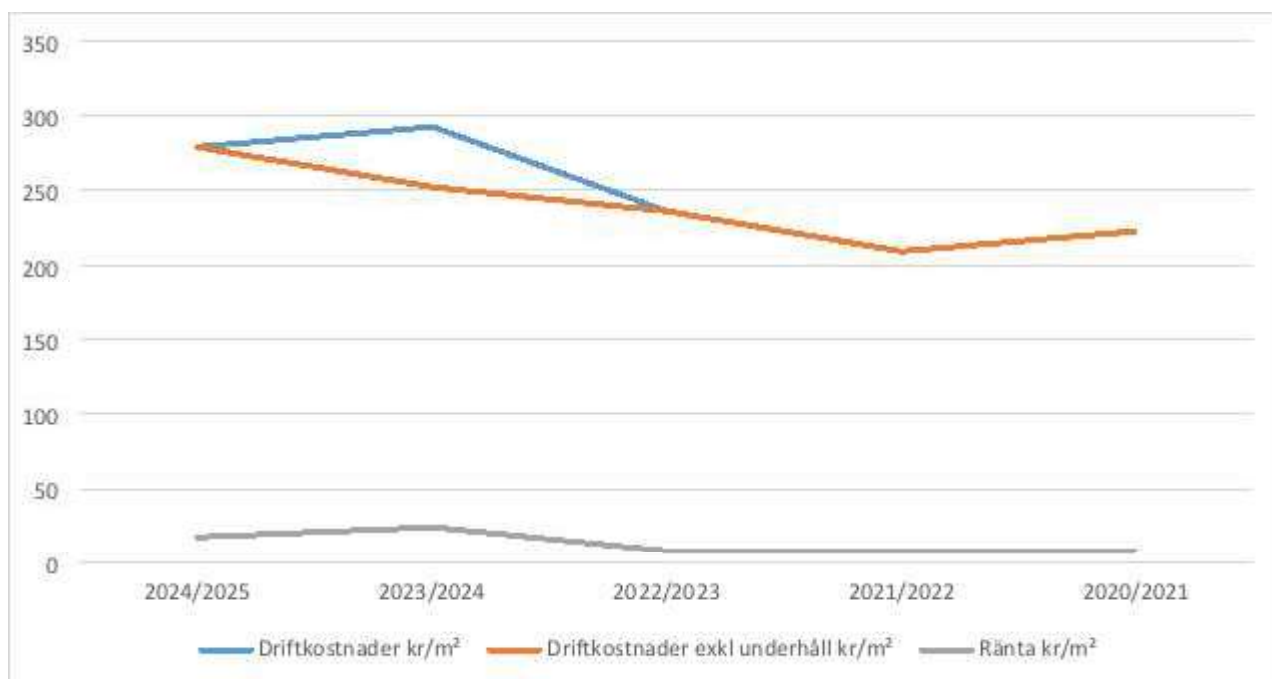
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 394	1 294	1 237	1 219	1 222
Resultat efter finansiella poster*	30	-33	166	211	204
Soliditet %*	50	52	47	44	40
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	295	291	208	319	221
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	51	43	53	42	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	96	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	986	922	881	868	870
Energikostnad kr/kvm*	346	332	317	279	262
Underhållsfond kr/kvm	1 139	1 055	1 054	988	917
Sparande kr/kvm*	89	119	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	970	1 001	-	-	-
Räntekänslighet %*	1,0	1,1	1,2	1,4	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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 250	1 464 211	183 334	−33 476
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			−33 476	33 476
Reservering underhållsfond		116 000	−116 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				29 916
Vid årets slut	26 250	1 580 211	33 858	29 916

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	149 858
Årets resultat	29 916
Årets fondreservering enligt stadgarna	−116 000
Summa	63 774

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **63 774**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 394 488	1 304 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	120
Summa		1 394 968	1 304 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-775 205	-809 040
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 943	-294 572
Personalkostnader	Not 6	-150 045	-94 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 963	-88 630
Summa rörelsekostnader		-1 324 156	-1 286 864
Rörelseresultat		70 812	17 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 473	16 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-48 369	-67 764
Summa finansiella poster		-40 896	-51 432
Resultat efter finansiella poster		29 916	-33 476
Årets resultat		29 916	-33 476
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till underhållsfond		-116 000	-111 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	109 715
Resultat efter fondförändring		-86 084	-34 761

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 321 484	2 407 447
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	69 333	77 333
Summa materiella anläggningstillgångar		2 390 817	2 484 780
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		2 450 817	2 544 780
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	29 304	69 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	107 494	42 245
Summa kortfristiga fordringar		136 798	111 623
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	716 736	559 634
Summa kassa och bank		716 736	559 634
Summa omsättningstillgångar		853 534	671 257
Summa tillgångar		3 304 351	3 216 037



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 250	26 250
Fond för yttre underhåll		1 580 211	1 464 211
Summa bundet eget kapital		1 606 461	1 490 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 858	183 334
Årets resultat		29 916	−33 476
Summa fritt eget kapital		63 774	149 858
Summa eget kapital		1 670 234	1 640 318
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 345 000	1 390 000
Leverantörsskulder	Not 17	72 744	45 725
Skatteskulder	Not 18	1 009	5 829
Övriga skulder	Not 19	720	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	214 643	134 165
Summa kortfristiga skulder		1 634 116	1 575 719
Summa eget kapital och skulder		3 304 351	3 216 037



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	70 812	17 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	93 963	88 630
	164 775	106 586
Erhållen ränta	11 459	14 299
Erlagd ränta	-48 369	-73 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 864	47 693
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-29 161	-43 279
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	103 398	-238 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 101	-234 084
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-80 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-80 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-45 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	157 101	-359 084
Likvida medel vid årets början	559 634	918 719
Likvida medel vid årets slut	716 736	559 634



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.

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 367 328	1 279 786
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Pant- och överlåtelseavgifter	4 586	6 255
Avgift för andrahandsuthyrning	5 294	4 259
Hyror, laddboxar	2 880	0
Summa nettoomsättning	1 394 488	1 304 700

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Påminnelseavgifter	480	120
Summa övriga rörelseintäkter	480	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-109 715
Reparationer	-35 949	-15 451
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 724	-48 900
Försäkringspremier	-39 042	-33 950
Kabel- och digital-TV	-55 898	-55 018
Återbäring från Riksbyggen	900	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 013	-2 303
Serviceavtal	-2 037	-2 018
Obligatoriska besiktningar	-44 750	0
Snö- och halkbekämpning	-25 970	-39 159
Förbrukningsinventarier	0	-530
Vatten	-98 682	-85 166
Fastighetsel	-126 224	-128 044
Uppvärmning	-254 951	-248 441
Sophantering och återvinning	-39 977	-39 997
Förvaltningsarvode drift	-888	-647
Summa driftskostnader	-775 205	-809 040

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-270 099	-252 304
Resekostnader	0	-485
IT-kostnader	-2 685	-2 909
Arvode, yrkesrevisorer	-17 625	-13 750
Övriga försäljningskostnader	-2 089	-945
Övriga förvaltningskostnader	-1 832	-11 980
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-6 254
Representation	-250	-127
Kontorsmateriel	-469	-768
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	-1 410
Bankkostnader	-3 100	-2 842
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-304 943	-294 572

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden för period 2023-01 – 2023-12	0	-52 500
Styrelsearvoden för period 2024-01 – 2024-12	-57 300	0
Styrelsearvoden för period 2025-01 – 2025-06	-28 575	0
Sammanträdesarvoden	-33 500	-19 500
Sociala kostnader	-30 670	-22 622
Summa personalkostnader	-150 045	-94 622

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 963	-85 963
Avskrivning installationer	-8 000	-2 667
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-93 963	-88 630

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	355
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 017	15 299
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8	34
Övriga ränteintäkter	448	644
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 473	16 332

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-48 369	-67 764
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-48 369	-67 764

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
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	-2 681 521	-2 595 558
	-3 147 698	-3 061 735

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**-3 233 661 -3 147 698****Restvärde enligt plan vid årets slut****2 321 484 2 407 447****Varav**

Mark	16 000	16 000
Standardförbättringar, injustering värme, separering/dränering, källarfönster	835 016	873 544
Takrenovering	1 470 468	1 517 903

Totalt taxeringsvärde**15 908 000 16 800 000***varav byggnader**11 400 000 11 400 000**varav mark**4 508 000 5 400 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Einstallation laddstolpar	80 000	0
Årets anskaffningar		
Einstallation laddstolpar	0	80 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 000	80 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Einstallation laddstolpar	-2 667	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning einstallation laddstolpar	-8 000	-2 667
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 667	-2 667
Restvärde enligt plan vid årets slut	69 333	77 333

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Kapitalandelsbevis i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	60 000	60 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	60 000	60 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	29 304	29 378
Momsfordringar	0	40 000
Summa övriga fordringar	29 304	69 378

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 791	6 776
Förutbetalda försäkringspremier	20 626	18 416
Förutbetalda driftkostnader	1 725	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 331	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 021	13 928
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 124
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 494	42 245

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	301 352	290 350
Transaktionskonto	415 384	269 285
Summa kassa och bank	716 736	559 634

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	1 345 000	1 390 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 300 000	-1 345 000
Summa 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	2,88%	2025-10-01	800 000,00	0,00	25 000,00	775 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,88%	2025-10-01	590 000,00	0,00	20 000,00	570 000,00
Summa			1 390 000,00	0,00	45 000,00	1 345 000,00

*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 1 120 000 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 775 000 kr och 570 000 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

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	72 744	45 725
Summa leverantörsskulder	72 744	45 725

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	1 009	5 829
Summa skatteskulder	1 009	5 829

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	720	0
Summa övriga skulder	720	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 000	0
Upplupna driftskostnader	0	2 329
Upplupna elkostnader	9 042	8 822
Upplupna vattenavgifter	8 623	7 408
Upplupna värmekostnader	8 571	8 699
Upplupna kostnader för renhållning	3 290	2 755
Upplupna styrelsearvoden	38 075	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 410	11 410
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	127 633	92 742
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 643	134 165

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	2 146 230	2 146 230

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes den 2025-10-16

Trollhättan den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Johansson

Fredrik Malm

Kaarina Lignell

Emelie Linné

Tommy Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Petra Weiler
Auktoriserad revisor
RevisorsCentrum I Skövde AB





Verifikat

Document ID 09222115557560368052

Dokument

Årsredovisning 250630 Trollhättehus 1
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-10-22 09:00:30 CEST (+0200) av Marie Naeslund (MN)
Färdigställt 2025-11-13 07:50:29 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Fredrik Johansson (FJ)
johanssonssvetsochsmide@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Fredrik Johansson"
Signerade 2025-11-04 15:37:41 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik Anders Oscar Malm"
Signerade 2025-10-30 13:46:04 CET (+0100)

Emelie Linné (EL)
emelie.linne@trollhattan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMELIE LINNÉ"
Signerade 2025-10-30 13:06:31 CET (+0100)

Kaarina Lignell (KL)
kaarinalindelllignell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAARINA LINDELL LIGNELL"
Signerade 2025-10-30 17:58:58 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560368052

Tommy Nordström (TN)
tommy.nordstrom@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY NORDSTRÖM"
Signerade 2025-11-10 14:44:06 CET (+0100)

Petra Weiler (PW)
petra.weiler@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inger
Petra Christina Weiler"
Signerade 2025-11-13 07:50:29 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 2024-07-01-2025-06-30.

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 2025 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 2024-07-01-2025-06-30 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

Petra Weiler
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."

Inger Petra Christina Weiler

Auktoriserad revisor

Serienummer: dabb4e8a5c03c1[...]48afb2c17250d

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-11-13 06:44:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.