

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Trollhättehus 12

Org nr: 763000-2769



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 12 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen uppfördes 1971-73. Nuvarande stadgar registrerades 23 januari 2018.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Årets resultat visar ett överskott på 3 925 tkr (fg år överskott 2 679 tkr).

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört mot föregående år främst beroende på lägre kostnader för reparationer, underhåll, lägre kabel/digital TV kostnader, bevakningskostnader samt förvaltningsadministrations kostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår beräknas ge full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 206% till 179%.

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 206% till 296%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 457 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Biet 3, 4, 5 och 6 i Trollhättans kommun. På fastigheterna finns 15 byggnader med 453 lägenheter uppförda. Fastigheternas adress är Bergkullevägen 263-309.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Trollhättans Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2022-12-31.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
57	255	132	9	453

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
16	165	267

Total tomtarea	81 232 m ²
Total bostadsarea	30 129 m ²
Total lokalarea	939 m ²
Årets taxeringsvärde	195 254 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	195 254 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.


Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Förvaltning	Riksbyggen
Elavtal	Bixia
Kabel-TV	Com Hem /Telia
Störnings- och parkeringsjour	Securitas
Jouravtal	Spikbussen
Övervakning parkering	On Net Gbg AB

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 854 tkr och planerat underhåll för 974 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 118 026 tkr för de närmaste 9 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 13 114 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 4 000 tkr. 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkonger	2006-2007
Trapphus	2007-2008
Dränering	2012-2017
Bastu	2012-2014
Nytt boknings- och passagesystem	2013-2014
Lås garage och allmänna utrymmen	2013-2014
Garagerenovering	2016-2017
Byte låssystem	2016-2017
Utebelysning	2016-2017
Lekplats, växter och träd	2017/2018
Undercentraler garage	2017/2018
Garage och p-platser	2019/2020
Markytor	2019/2020
Installationer	2019/2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	32 745
Installationer	81 770
Huskropp utvändigt (gavel)	831 713
Markytor (ny vägbom)	28 044

Planerat underhåll

	År
Tegelfasad	2021
Dörrar trä målning	2021
Reglerventiler VS	2021
Träpanel, målning	2022
Byte takpapp	2023 ✓

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Jensen	Ordförande	2022
Miroljub Antic	Vice ordförande	2021
Marita Nilsson	Sekreterare	2022
Ketty Svanström	Ledamot	2021
Ulla Josefsson	Ledamot	2021
Nino Vajizovic	Ledamot	2022
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Djuro Gavrilovic	Suppleant	2021
Akram Muhammad Ammar	Suppleant	2021
Petter Mårtensson	Suppleant	2021
Linnéa Andersson	Suppleant	2021
Anders Tånghed	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Isidorsson	Förtroendevald revisor	2021
RevisorsCentrum i Skövde AB, Martin Johansson, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2021

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sirpa Aulikki Sirviö		2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Larsson	2021
Pia Andersson	2021
Alf Jörlind (sammankallande)	2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 505 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 66 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 69 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 501 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 6,3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2021-07-01.

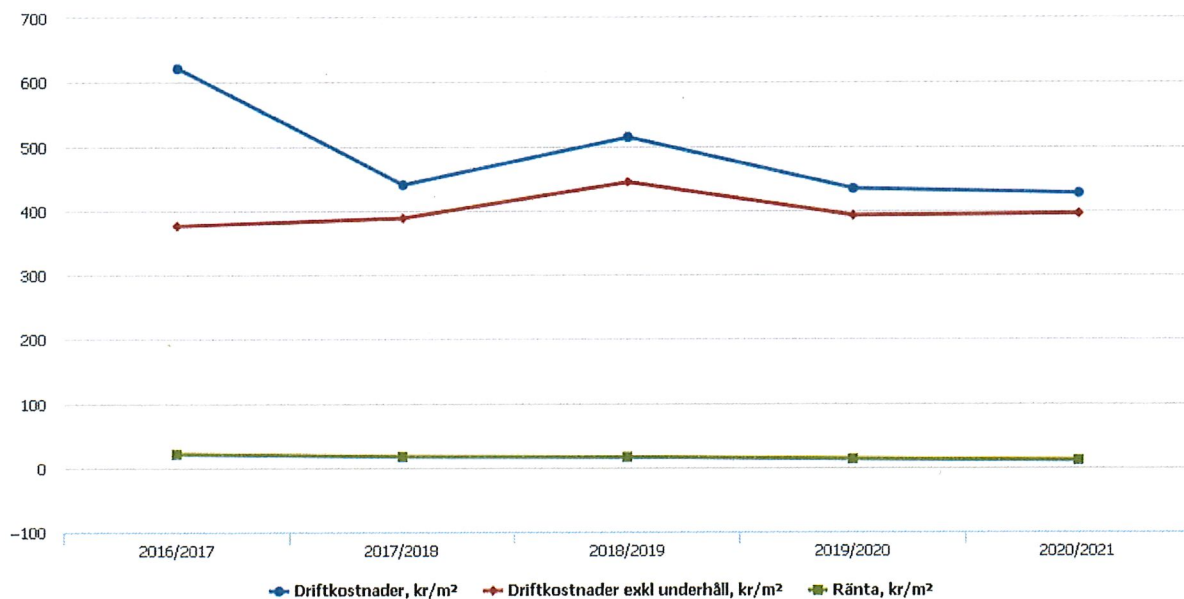
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 60 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 54 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade förutom 1 lägenhet som används som expedition på området.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	22 589	22 584	22 582	22 567	21 276
Årets resultat	3 925	2 679	129	2 584	-4 389
Resultat exklusive avskrivningar	5 383	4 136	1 586	4 041	-2 932
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	129	135	135	135	122
Balansomslutning	43 435	41 013	39 181	43 244	43 279
Soliditet %	38	31	26	23	17
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	179	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	296	206	151	187	131
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	721	721	721	721	680
Driftkostnader, kr/m ²	414	434	514	440	621
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	383	392	444	388	376
Ränta, kr/m ²	10	13	16	17	21
Underhållsfond, kr/m ²	544	446	353	285	206



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	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 889 740	13 876 436	-5 758 125	2 678 772
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 678 772	-2 678 772
Reservering underhållsfond		4 000 000	-4 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-974 272	974 272	
Årets resultat				3 925 491
Vid årets slut	1 889 740	16 902 164	-6 105 081	3 925 491


Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 079 353
Årets resultat	3 925 491
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	974 272
Summa	-2 179 590

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 179 590**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	22 588 656	22 584 066
Övriga rörelseintäkter	Not 3	429 273	604 201
Summa rörelseintäkter		23 017 929	23 188 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 870 200	-13 473 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 274 452	-4 783 573
Personalkostnader	Not 6	-417 141	-421 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 457 052	-1 457 000
Summa rörelsekostnader		-19 018 845	-20 135 492
Rörelseresultat		3 999 084	3 052 775
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	229 248	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 398	21 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-323 239	-395 323
Summa finansiella poster		-73 594	-374 003
Resultat efter finansiella poster		3 925 491	2 678 772
Årets resultat		3 925 491	2 678 772

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 748 983	27 206 035
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 748 983	27 206 035
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	2 388 000	2 388 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 388 000	2 388 000
Summa anläggningstillgångar		28 136 983	29 594 035
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	127 973	72 264
Övriga fordringar	Not 15	7 245	28 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 485 687	1 481 441
Summa kortfristiga fordringar		1 620 905	1 581 759
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	13 677 081	9 836 871
Summa kassa och bank		13 677 081	9 836 871
Summa omsättningstillgångar		15 297 986	11 418 629
Summa tillgångar		43 434 969	41 012 664

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 889 740	1 889 740
Fond för yttre underhåll		16 902 164	13 876 436
Summa bundet eget kapital		18 791 904	15 766 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 105 081	-5 758 125
Årets resultat		3 925 491	2 678 772
Summa fritt eget kapital		-2 179 590	-3 079 353
Summa eget kapital		16 612 314	12 686 823
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 274 516	22 773 852
Summa långfristiga skulder		18 274 516	22 773 852
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 499 336	1 120 276
Leverantörsskulder	Not 19	1 022 478	1 351 647
Skatteskulder	Not 20	9	266 782
Övriga skulder	Not 21	386 988	401 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 639 328	2 411 963
Summa kortfristiga skulder		8 548 139	5 551 989
Summa eget kapital och skulder		43 434 969	41 012 664

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020/2021 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	Start år	Slut år
Byggnader	Linjär	1971	2044
Balkonger	Linjär	2007	2027
Trapphusrenovering	Linjär	2008	2044
Byte blandare och toaletter	Linjär	2010	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	21 736 572	21 736 380
Hyror, bostäder	43 060	43 060
Hyror, lokaler	107 718	108 155
Hyror, garage	308 676	307 710
Hyror, p-platser	373 364	374 884
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 721	-5 513
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 029	-3 132
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 824	-17 722
Rabatter	-16 912	-18 412
Elavgifter	58 752	58 656
Summa nettoomsättning	22 588 656	22 584 066

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	130 344	130 344
Övriga lokalintäkter	25 800	27 889
Övriga ersättningar	100 667	89 432
Fakturerade kostnader	9 028	27 230
Övriga rörelseintäkter	151 002	172 985
Försäkringsersättningar	12 433	156 321
Summa övriga rörelseintäkter	429 273	604 201

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-974 272	-1 303 232
Reparationer	-853 754	-1 254 044
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-609 940	-609 940
Tomträttsavgäld	-808 710	-808 710
Försäkringspremier	-518 385	-474 210
Kabel- och digital-TV	-181 538	-228 478
Återbäring från Riksbyggen	42 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 686	-3 561
Serviceavtal	-8 855	-10 188
Obligatoriska besiktningar	-27 113	-109 940
Bevakningskostnader	-12 593	-190 580
Snö- och halkbekämpning	-35 846	0
Förbrukningsinventarier	-57 604	-105 439
Fordons- och maskinkostnader	-580	29 925
Vatten	-1 986 440	-1 832 598
Fastighetsel	-1 818 613	-1 752 175
Uppvärmning	-4 233 699	-4 038 401
Sophantering och återvinning	-725 548	-698 559
Förvaltningsarvode drift	-55 625	-83 725
Summa driftskostnader	-12 870 200	-13 473 855

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 989 635	-4 426 829
Lokalkostnader	-34 812	-39 829
IT-kostnader	-4 369	0
Arvode, yrkesrevisorer	-32 100	-34 641
Övriga förvaltningskostnader	-49 513	-99 180
Kreditupplysningar	-31 455	-39 636
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-100 286	-93 903
Kontorsmateriel	0	-4 140
Telefon och porto	-10 215	-9 705
Medlems- och föreningsavgifter	-21 291	-21 291
Konsultarvoden	0	-10 000
Bankkostnader	-775	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-2 869
Summa övriga externa kostnader	-4 274 452	-4 783 573

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-70 168	-118 664
Styrelsearvoden	-116 000	-123 000
Sammanträdesarvoden	-114 248	-72 027
Övriga ersättningar	0	-7 460
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 400	-16 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 977	-7 020
Pensionskostnader	-2 790	-2 583
Sociala kostnader	-89 558	-74 311
Summa personalkostnader	-417 141	-421 065

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-699 794	-700 000
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-757 258	-757 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 457 052	-1 457 000

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening	229 248	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	229 248	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	15 620	18 963
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 778	2 357
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 398	21 320

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-323 239	-359 323
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-323 239	-395 323

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	34 989 690	34 989 690
Standardförbättringar	32 650 337	32 650 337
	67 640 027	67 640 027
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 640 027	67 640 027

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-18 498 175	-17 798 175
Standardförbättringar	-21 935 818	-21 178 818
	-40 433 993	-38 976 993

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-699 794	-700 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-757 258	-757 000
	-1 457 052	-1 457 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	15 791 722	16 491 516
Balkongrenovering	1 591 742	1 614 519
Trapphusrenovering	7 265 519	7 800 000
Nya blandare och toalettstolar	1 100 000	1 300 000
Totalt taxeringsvärde	195 254 000	195 254 000
<i>varav byggnader</i>	<i>145 261 000</i>	<i>145 261 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>49 993 000</i>	<i>49 993 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början	-	-
Maskiner och inventarier	567 284	567 284
	567 284	567 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	567 284	567 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-567 284	-567 284
	-567 284	-567 284
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	2 388 000	2 388 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	2 388 000	2 388 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	121 793	72 264
Kundfordringar	6 180	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	127 973	72 264

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	5 081	0
Skattekonto	2 164	28 054
Summa övriga fordringar	7 245	28 054

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	11 133
Förutbetalda försäkringspremier	279 065	239 320
Förutbetalda driftkostnader	21 988	7 463
Förutbetalt förvaltningsarvode	977 438	977 438
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 040	37 179
Förutbetald tomträttsavgäld	202 155	202 155
Förutbetalda hyreskostnader	0	6 753
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 485 687	1 481 441

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	0	2 378
Bankmedel	10 768 376	7 782 746
Transaktionskonto	2 908 706	2 051 746
Summa kassa och bank	13 677 081	9 836 871

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	22 773 852	23 894 128
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 120 276	-1 120 276
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 379 060	0
Långfristig skuld vid årets slut	18 274 516	22 773 852

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,75%	2021-11-01	1 894 876,00	0,00	157 908,00	1 736 968,00
SBAB	1,98%	2022-03-18	2 200 000,00	0,00	200 000,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2022-07-30	4 982 489,00	0,00	200 000,00	4 782 489,00
STADSHYPOTEK	0,64%	2023-06-01	3 500 000,00	0,00	100 000,00	3 400 000,00
SBAB	1,02%	2024-10-11	4 284 825,00	0,00	200 000,00	4 084 825,00
SBAB	1,15%	2025-02-25	1 450 000,00	0,00	200 000,00	1 250 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-09-01	5 581 938,00	0,00	62 368,00	5 519 570,00
Summa			23 894 128,00	0,00	1 120 276,00	22 773 852,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 120 276 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har också två lån som ska villkorsändras under 2022. Även detta klassificeras som kortfristig skuld. Resterande del av föreningens skuld villkorsändras inom två till fem år. 17 172 tkr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	1 022 478	1 351 647
Summa leverantörsskulder	1 022 478	1 351 647

Not 20 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	9	266 782
Summa skatteskulder	9	266 782

Not 21 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	278 863	315 090
Skuld sociala avgifter och skatter	108 125	86 231
Summa övriga skulder	386 988	401 321

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	31 438	32 501
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 205	38 745
Upplupna elkostnader	124 924	119 151
Upplupna vattenavgifter	167 653	158 191
Upplupna värmekostnader	131 522	121 256
Upplupna kostnader för renhållning	95 309	92 245
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 291	38 406
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 002 987	1 811 468
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 639 328	2 411 963

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	47 415 600	47 415 600

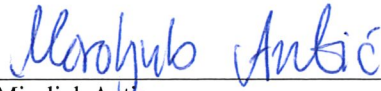
Styrelsens underskrifter

TROLLHÄTTAN 2021-10-15

Ort och datum



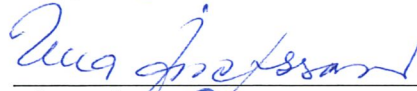
Erik Jensen



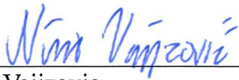
Mirosljub Antic



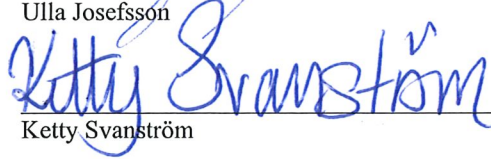
Marita Nilsson



Ulla Josefsson



Nino Vajizovic




Kitty Svanström

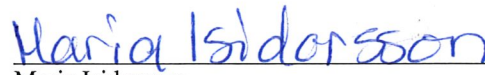


Kristian Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats

15/10 2021


RevisorsCentrum AB i Skövde
Auktoriserad revisor
Martin Johansson


Maria Isidorsson
Föreningsrevisor

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, fastighetservice 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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Trollhättehus 12

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 12 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 12
Org.nr 763000-2769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 12 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 12 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed 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 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 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 15 oktober

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Maria Isidorsson
Förtroendevald revisor