Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Trollhättehus 12
Org nr: 763000-2769

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Noter 10

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 till 2020-06-30

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 är bättre än föregående år p.g.a lägre kostnader för reparationer, underhåll och elkostnader. Även räntekostnaderna har minskat. Årets resultat uppgår till ett överskott på 2 679 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår beräknas ge full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 151% till 206%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 457 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 136 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 m²
Total bostadsarea	30 129 m²
Total lokalarea	939 m²

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

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 1 254 tkr och planerat underhåll för 1 303 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 119 000 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 11 900 tkr Avsättning för verksamhetsåret har skett med 4 200 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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	85 581
Installationer	493 438
Markytor	359 664
Garage och p-platser	364 549

Planerat underhåll	År
Tegelfasad	2020
Dörrar trä målning	2020
Reglerventiler VS	2021
Byte av elcentral i lägenhet	2021
Belysningsarmaturer, rumsnivå	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	2020
Miroljub Antic	Vice ordförande	2021
Conny Käll	Sekreterare	2020
Marita Nilsson	Ledamot	2020
Ulla Josefsson	Ledamot	2021
Lena Arnström	Ledamot	2021
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Djuro Gavrilovic	Suppleant	2020
Akram Muhammad Ammar	Suppleant	2020
Nino Vajizovic	Suppleant	2020
Linnéa Andersson	Suppleant	2020
Anders Tånghed	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ketty Svanström	Förtroendevald revisor	
Martin Johansson	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Larsson		
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Henrik Larsson	
Pia Andersson (sammankallande)	
Patrik Håkansson	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 501 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 53 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 49 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 505 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 oförändrad årsavgift.

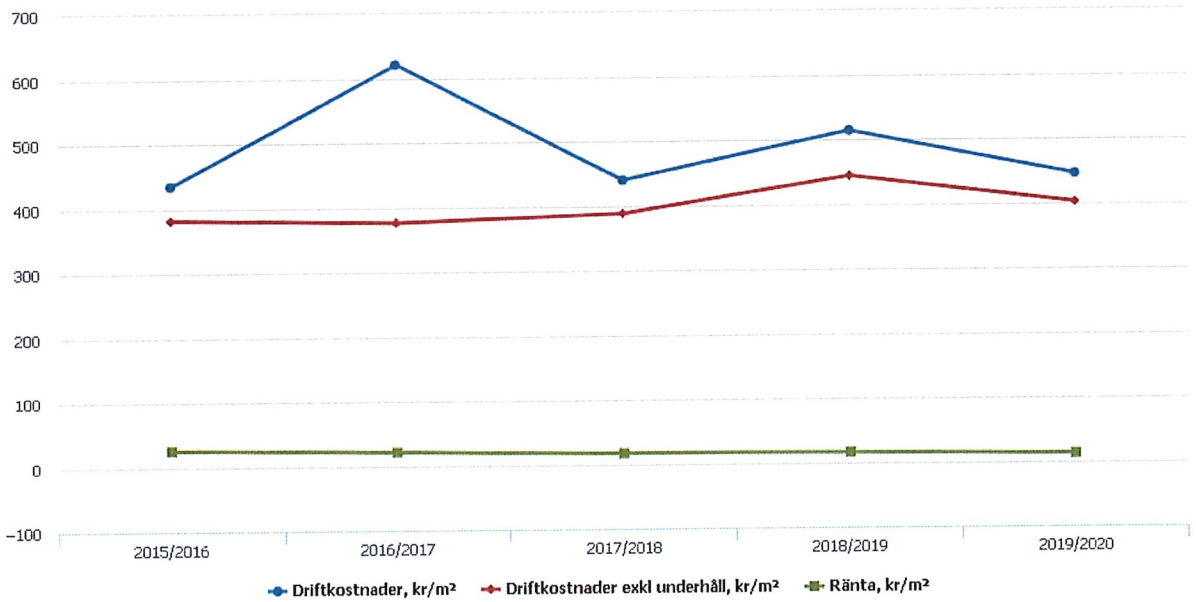
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 54 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 47 st.)

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	22 584	22 582	22 567	21 276	21 070
Årets resultat	2 679	129	2 584	-4 389	1 251
Resultat exklusive avskrivningar	4 136	1 586	4 041	-2 932	2 708
Avsättning till underhållsfond kr/m²	135	135	135	122	122
Balansomslutning	41 013	39 181	43 244	43 279	46 405
Soliditet %	31	26	23	17	25
Likviditet %	206	151	187	131	245
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	721	721	721	680	673
Driftkostnader, kr/m²	434	514	440	621	434
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	392	444	388	376	381
Ränta, kr/m²	13	16	17	21	25
Underhållsfond, kr/m²	446	353	285	206	329



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 889 740	10 979 668	-2 990 814	129 457
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			129 457	-129 457
Reservering underhållsfond		4 200 000	-4 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 303 232	1 303 232	
Årets resultat				2 678 772
Vid årets slut	**1 889 740**	**13 876 436**	**-5 758 125**	**2 678 772**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 861 357
Årets resultat	2 678 772
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 303 232
Summa	**-3 079 353**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**-3 079 353**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	22 584 066	22 582 401
Övriga rörelseintäkter	Not 3	604 201	361 892
Summa rörelseintäkter		**23 188 267**	**22 944 293**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-13 473 855	-15 970 142
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 783 573	-4 657 638
Personalkostnader	Not 6	-421 065	-434 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 457 000	-1 457 000
Summa rörelsekostnader		**-20 135 492**	**-22 519 063**
Rörelseresultat		**3 052 775**	**425 230**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	229 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 320	19 675
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-395 323	-544 695
Summa finansiella poster		**-374 003**	**-295 773**
Resultat efter finansiella poster		**2 678 772**	**129 457**
Årets resultat		**2 678 772**	**129 457**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 206 035	28 663 035
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**27 206 035**	**28 663 035**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra finansiella värdepappersinnehav	Not 13	2 388 000	2 388 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 388 000**	**2 388 000**
Summa anläggningstillgångar		**29 594 035**	**31 051 035**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	72 264	48 984
Övriga fordringar	Not 15	28 054	2 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 481 441	528 645
Summa kortfristiga fordringar		**1 581 759**	**579 827**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	9 836 871	7 549 786
Summa kassa och bank		**9 836 871**	**7 549 786**
Summa omsättningstillgångar		**11 418 629**	**8 129 613**
Summa tillgångar		**41 012 664**	**39 180 648**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 889 740	1 889 740
Fond för yttre underhåll		13 876 436	10 979 668
Summa bundet eget kapital		**15 766 176**	**12 869 408**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 758 125	-2 990 814
Årets resultat		2 678 772	129 457
Summa fritt eget kapital		**-3 079 353**	**-2 861 357**
Summa eget kapital		**12 686 823**	**10 008 052**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 773 852	23 794 125
Summa långfristiga skulder		**22 773 852**	**23 794 125**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 120 276	1 220 279
Leverantörsskulder	Not 19	1 351 647	0
Skatteskulder	Not 20	266 782	246 225
Övriga skulder	Not 21	401 321	491 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 411 963	3 420 555
Summa kortfristiga skulder		**5 551 989**	**5 378 471**
Summa eget kapital och skulder		**41 012 664**	**39 180 648**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	21 736 380	21 736 380
Hyror, bostäder	43 060	43 060
Hyror, lokaler	108 155	106 771
Hyror, garage	307 710	308 905
Hyror, p-platser	374 884	356 345
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 513	-5 337
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-3 132	-3 548
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 722	-1 702
Rabatter	-18 412	-17 127
Elavgifter	58 656	58 654
Summa nettoomsättning	**22 584 066**	**22 582 401**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	130 344	130 344
Övriga lokalintäkter	27 889	25 900
Övriga ersättningar	89 432	70 985
Fakturerade kostnader	27 230	8 140
Övriga rörelseintäkter	172 985	38 392
Försäkringsersättningar	156 321	88 131
Summa övriga rörelseintäkter	**604 201**	**361 892**

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-1 303 232	-2 161 434
Reparationer	-1 254 044	-2 550 338
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-609 940	-609 940
Tomträttsavgäld	-808 710	-808 865
Försäkringspremier	-474 210	-433 475
Kabel- och digital-TV	-228 478	-193 462
Återbäring från Riksbyggen	0	53 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 561	-10 039
Serviceavtal	-10 188	6 354
Obligatoriska besiktningar	-109 940	0
Bevakningskostnader	-190 580	-197 152
Snö- och halkbekämpning	0	-102 946
Drift och förbrukning, övrigt	0	-334 344
Förbrukningsinventarier	-105 439	-36 930
Fordons- och maskinkostnader	29 925	-31 084
Vatten	-1 832 598	-1 723 684
Fastighetsel	-1 752 175	-1 951 162
Uppvärmning	-4 038 401	-4 067 602
Sophantering och återvinning	-698 559	-654 251
Förvaltningsarvode drift	-83 725	-162 787
Summa driftkostnader	**-13 473 855**	**-15 970 142**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-4 426 829	-4 329 993
Lokalkostnader	-39 829	-27 132
IT-kostnader	0	-5 429
Arvode, yrkesrevisorer	-34 641	-29 175
Övriga förvaltningskostnader	-99 180	-50 946
Kreditupplysningar	-39 636	-28 670
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-93 903	-61 630
Kontorsmateriel	-4 140	-41 848
Telefon och porto	-9 705	-23 054
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10 767
Medlems- och föreningsavgifter	-21 291	-22 941
Konsultarvoden	-10 000	-15 722
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	-2 869	-10 331
Summa övriga externa kostnader	**-4 783 573**	**-4 657 638**

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-118 664	-103 870
Styrelsearvoden	-123 000	-207 338
Sammanträdesarvoden	-72 027	-12 464
Övriga ersättningar	-7 460	-3 838
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 000	-11 500
Övriga kostnadsersättningar	-7 020	0
Övriga personalkostnader	0	-6 250
Sociala kostnader	-76 894	-89 023
Summa personalkostnader	**-421 065**	**-434 283**

Not 7 Avskrivningar av materiella-anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-700 000	-700 000
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-757 000	-757 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**-1 457 000**	**-1 457 000**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening	0	229 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**229 248**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	18 963	9 106
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 357	10 569
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**21 320**	**19 675**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-395 323	-544 695
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-395 323**	**-544 695**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
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**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 798 175	-17 098 175
Standardförbättringar	-21 178 818	-20 421 818
	-38 976 993	**-37 519 993**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-700 000	-700 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-757 000	-757 000
	-1 457 000	**-1 457 000**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-40 433 993**	**-38 976 993**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**27 206 034**	**28 663 034**
Varav		
Byggnader	16 491 516	17 191 516
Balkongrenovering	1 614 519	1 846 519
Trapphusrenovering	7 800 000	8 125 000
Nya blandare och toalettstolar	1 300 000	1 500 000
Totalt taxeringsvärde	**195 254 000**	**195 254 000**
varav byggnader	*145 261 000*	*145 261 000*
varav mark	*49 993 000*	*49 993 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	567 284	567 284
	567 284	**567 284**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**567 284**	**567 284**
Ackumulerade 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 finansiella värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	2 388 000	2 388 000
Summa andra finansiella värdepappersinnehav	**2 388 000**	**2 388 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	72 264	48 984
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**72 264**	**48 984**

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	28 054	176
Andra kortfristiga fordringar	0	2 022
Summa övriga fordringar	**28 054**	**2 198**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 133	9 106
Förutbetalda försäkringspremier	239 320	234 890
Förutbetalda driftkostnader	7 463	45 821
Förutbetalt förvaltningsarvode	977 438	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 179	36 672
Förutbetald tomträttsavgäld	202 155	202 155
Förutbetalda hyreskostnader	6 753	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**1 481 441**	**528 645**

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	2 378	2 000
Bankmedel	7 782 746	4 915 810
Transaktionskonto	2 051 746	2 631 976
Summa kassa och bank	**9 836 871**	**7 549 786**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	23 894 128	25 014 404
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 120 276	-1 220 279
Långfristig skuld vid årets slut	**22 773 852**	**23 794 125**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2020-10-30	2 052 784,00	0,00	157 908,00	1 894 876,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2020-12-13	5 644 306,00	0,00	62 368,00	5 581 938,00
STADSHYPOTEK	1,79%	2021-06-01	3 600 000,00	0,00	100 000,00	3 500 000,00
SBAB	1,98%	2022-03-18	2 400 000,00	0,00	200 000,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2022-07-30	5 182 489,00	0,00	200 000,00	4 982 489,00
SBAB	1,02%	2024-10-11	4 484 825,00	0,00	200 000,00	4 284 825,00
SBAB	1,15%	2025-02-25	1 650 000,00	0,00	200 000,00	1 450 000,00
Summa			**25 014 404,00**	**0,00**	**1 120 276,00**	**23 894 128,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 120 276 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 481 116 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 292 748 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 19 Leverantörskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	1 351 647	0
Summa leverantörsskulder	**1 351 647**	**0**

Not 20 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	266 782	246 225
Summa skatteskulder	**266 782**	**246 225**

Not 21 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	315 090	320 249
Mottagna depositioner	0	21 252
Skuld sociala avgifter och skatter	86 231	149 911
Summa övriga skulder	**401 321**	**491 412**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	32 501	35 499
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	38 745	447 556
Upplupna elkostnader	119 151	267 487
Upplupna vattenavgifter	158 191	298 583
Upplupna värmekostnader	121 256	355 790
Upplupna kostnader för renhållning	92 245	99 571
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 406	279 373
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 811 468	1 636 696
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 411 963**	**3 420 555**

Not Ställda säkerheter	**2020-06-30**	**2019-06-30**
Fastighetsinteckningar	47 415 600	47 415 600

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 2020-11-05

Ort och datum

Erik Jensen

Miroljub Antic

Conny Käll

Marita Nilsson

Ulla Josefsson

Lena Arnström

Kristian Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/11 2020

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Ketty Svanström
Föreningsrevisor

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 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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 att utföra 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 revisionssed 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 2019-07-01 – 2020-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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 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 2 november 2020

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Ketty Svanström

Ketty Svanström
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 skuldtyngd 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

Riksbyggen
Rum för hela livet