

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Trollhättehus 15
Org nr: 716409-7284



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 15 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 har sitt säte i Trollhättans Kommun.

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

Årets resultat visar ett överskott på 170 125 kr (fg år överskott 489 540 kr).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört mot föregående år främst beroende på högre reparations, bavgivnings och snö och halkbekämpnings kostnader samt vatten, el och uppvärmningskostnader. Fastighetsskatt har gått upp också från 152 tkr till 234 tkr.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 238% till 83%.

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 238% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 661 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 831 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Citronfjärilen 4 i Trollhättans Stad. På fastigheterna finns byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastigheternas adress är Fjärilsvägen 11-101 i Trollhättan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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. 2030-12-31 med en årlig avgäld på 116 640 kr. *AC*

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
2	10	19	14	45

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Soprum
1	45	1

Total bostadsarea 4 490 m²

Årets taxeringsvärde 31 149 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 214 000 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
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt driftsövervakning
Riksbyggen	Yttre skötsel
Trollhättans Stad	Tomträttsavgäld
Bixia	Elleverans
Trollhättan Energi	Fjärrvärme
Com Hem	Kabel- TV
Spikbussen	Störningsjour

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 138 tkr och planerat underhåll för 223 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhållsbehov på 161 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 400 tkr. Budgeterad avsättning för 2021/2022 uppgår till 400 tkr. 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2007/2008
Garageportar	2008/2009
Kulvert	2013/2014
Uppbyggnad garage	2014/2015
Tak och fasad	2015/2016/2017
Markytor, lekplats	2019/2020

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, takfläkt	187 557
Markytor	35 000

Planerat underhåll

	År
OVK	2021/2022
Takfläkt	2020/2024
Dörrar trä (reparation och målning)	2025/2026
Asfaltyta, omläggning	2025/2026 <i>R</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Börjesson	Ordförande	2022
Doris Oswaldsson	Sekreterare	2021
Raino Martikainen	Vice ordförande	2021
Annica Hedlund	Ledamot	2022
Christian Dahlgren	Ledamot	2021
Olle Blom	Ledamot	2021
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Ainers	Suppleant	2022
Jenny Erlandsson	Suppleant	2022
Anders Tånghed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Anette Andersson	Förtroendevald revisor	Stämman
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Gun-Britt Dahlgren	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Karina Pettersson	Stämman
Suzanne Bornecrantz-Blom	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2017 då avgifterna höjdes med 2,5%.

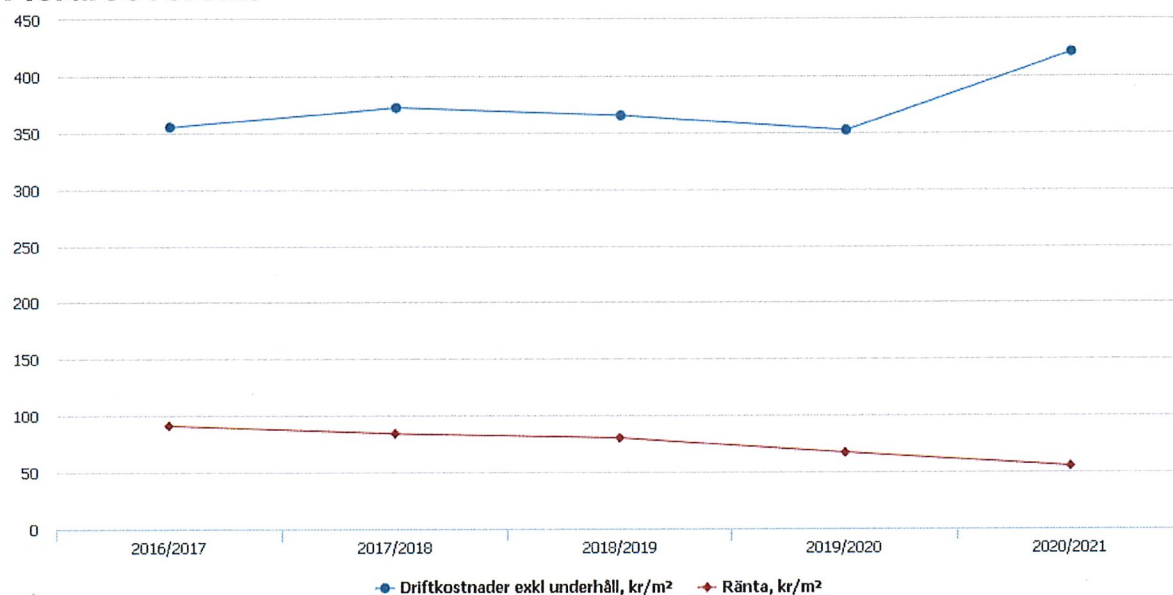
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 797 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 622	3 725	3 704	3 738	3 627
Resultat efter finansiella poster	170	489	465	289	-1 112
Balansomslutning	18 551	18 666	18 738	18 736	18 556
Soliditet %	18	17	15	11	11
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	83	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	240	238	187	114	68
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	797	798	798	798	778
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	421	352	365	372	355
Ränta, kr/m²	55	67	80	84	91
Lån, kr/m²	3 180	3 288	3 396	3 504	3 509

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *A*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 779 350	969 028	16 787	489 540
Disposition enl. årsstämmobeslut			489 540	-489 540
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-222 557	222 557	
Årets resultat				170 125
Vid årets slut	1 779 350	1 146 471	328 884	170 125

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	506 327
Årets resultat	170 125
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	222 557
Summa	499 009

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **499 009**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 621 840	3 724 586
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 533	12 026
Summa rörelseintäkter		3 628 373	3 736 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 111 897	-1 813 615
Övriga externa kostnader	Not 5	-341 582	-339 812
Personalkostnader	Not 6	-111 763	-142 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-660 542	-656 797
Summa rörelsekostnader		-3 225 784	-2 952 940
Rörelseresultat		402 590	783 672
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 773	7 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-248 038	-301 333
Summa finansiella poster		-232 465	-294 132
Resultat efter finansiella poster		170 125	489 540
Årets resultat		170 125 <i>IL</i>	489 540

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 195 333	15 852 129
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	41 194	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 236 527	15 852 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		15 349 027	15 964 629
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	60
Övriga fordringar	Not 15	12 412	26 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	152 220	147 413
Summa kortfristiga fordringar		164 632	173 730
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 037 311	2 528 103
Summa kassa och bank		3 037 311	2 528 103
Summa omsättningstillgångar		3 201 943	2 701 833
Summa tillgångar		18 550 970	18 666 462

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 779 350	1 779 350	
Fond för yttre underhåll	1 146 471	969 028	
Summa bundet eget kapital	2 925 821	2 748 378	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	328 884	16 787	
Årets resultat	170 125	489 540	
Summa fritt eget kapital	499 009	506 327	
Summa eget kapital	3 424 830	3 254 704	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 276 300	14 278 300
Summa långfristiga skulder		11 276 300	14 278 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 002 000	485 000
Leverantörsskulder	Not 19	133 300	83 991
Skatteskulder	Not 20	80 751	15 381
Övriga skulder	Not 21	249 839	198 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	383 951	350 253
Summa kortfristiga skulder		3 849 841	1 133 458
Summa eget kapital och skulder		18 550 970	18 666 462

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. *A*

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Avskrivningsprincip	Avskrivningsplan	Antal år	Slut år
Stomme och grund	Linjär	100	2078
Stomme komplettering och innervägg	Linjär	50	2028
Värme	Linjär	50	2028
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15	2023
Fasad	Linjär	50	2028
Köksinredning	Linjär	30	2038
Ventilation	Linjär	25	2028
Styr och övervakning	Linjär	15	2023
Restpost	Linjär	50	2028
Standardförbättringar			
Fönster	Linjär	30	2037
Kulvert	Linjär	40	2053
Garage	Linjär	30	2044
Tak	Linjär	40	2056
Utbyte delar av fasad	Linjär	40	2056
Postboxar	Linjär	10	2031

Markvärdet 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	3 580 662	3 581 376
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-44 377	-44 377
Rabatter	0	-5 268
*Elavgifter	85 555	192 855
<i>*Efter avräkning så har förening en upplupen intäkt på ca 65 tkr som kommer att redovisas 2021/2022</i>		
Summa nettoomsättning	3 621 840	3 724 586

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	3 075	9 768
Fakturerade kostnader	720	900
Övriga rörelseintäkter	2 738	1 358
Summa övriga rörelseintäkter	6 533	12 026

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-222 557	-232 826
Reparationer	-138 474	-74 037
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-233 618	-151 605
Tomträttsavgäld	-116 640	-116 640
Försäkringspremier	-60 438	-55 273
Kabel- och digital-TV	-47 176	-46 420
Återbäring från Riksbyggen	3 400	0
Serviceavtal	-1 447	0
Bevakningskostnader	-34 725	-19 707
Snö- och halkbekämpning	-53 236	-10 488
Förbrukningsinventarier	-36 318	-19 516
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 311
Vatten	-242 084	-217 595
Fastighetsel	-241 746	-233 566
Uppvärmning	-569 487	-544 766
Sophantering och återvinning	-86 592	-84 255
Förvaltningsarvode drift	-30 758	-5 610
Summa driftskostnader	-2 111 897	-1 813 615

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-302 550	-296 369
IT-kostnader	-1 180	-2 065
Arvode, yrkesrevisorer	-14 456	-16 950
Övriga förvaltningskostnader	-16 469	-10 991
Kreditupplysningar	-2 118	-1 335
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 554	-9 311
Kontorsmateriel	-379	-992
Bankkostnader	-875	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-341 582	-339 812

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-17 900	-17 900
Sammanträdesarvoden	-54 600	-86 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-18 500
Sociala kostnader	-15 263	-20 216
Summa personalkostnader	-111 763	-142 716

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-289 932	-289 932
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-366 864	-366 864
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 745	0
Summa avskrivningar av materiell anläggningstillgångar	-660 542	-656 797

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på andelar i RB Ek.förening	10 800	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 800	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 773	7 200
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 773	7 200

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-248 038	-301 333
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-248 038	-301 333

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 682 103	12 682 103
Fönster	2 600 000	2 600 000
Kulvert	3 000 000	3 000 000
Garage	439 802	439 802
Tak	6 651 194	6 651 194
Fasad	960 646	960 646
	26 333 745	26 333 745
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 333 745	26 333 745

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 976 651	-7 686 719
Fönster	-1 131 000	-1 044 000
Kulvert	-525 000	-450 000
Garage	-87 960	-73 300
Tak	-664 940	-498 752
Fasad	-96 064	-72 048
	-10 481 615	-9 824 819

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-289 932	-289 932
Årets avskrivning standardförbättringar	-366 864	-366 864
	-656 796	-656 796

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 138 411	-10 481 615
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

15 195 333	15 852 129
-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Småhus	31 149 000	20 214 000
Totalt taxeringsvärde	31 149 000	20 214 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 024 000</i>	<i>14 814 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 125 000</i>	<i>5 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Vid årets början	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Årets anskaffning, Postboxar	44 939	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 939	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 939	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 745	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 745	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 194	0
Varav		
Maskiner och inventarier	41 194	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i intresseförening Bohus-Älvsborg	112 500	112 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	112 500	112 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	12 412	26 257
Summa övriga fordringar	12 412	26 257

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 116	3 045
Förutbetalda försäkringspremier	32 558	27 881
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 528	74 747
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 030	11 203
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 828	1 378
Förutbetald tomträtsavgäld	29 160	29 160
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 220	147 413

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	1 760	3 000
Bankmedel	2 766 653	2 260 114
Transaktionskonto	268 898	264 989
Summa kassa och bank	3 037 311	2 528 103

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	14 278 300	14 763 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-485 000	-485 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 517 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	11 276 300	14 278 300

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,84%	2022-03-18	900 000,00	0,00	100 000,00	800 000,00
SBAB	1,72%	2022-06-08	1 817 000,00	0,00	0,00	1 817 000,00
SBAB	2,35%	2023-04-17	2 827 500,00	0,00	30 000,00	2 797 500,00
SBAB	0,97%	2024-03-13	2 848 125,00	0,00	77 500,00	2 770 625,00
SBAB	1,24%	2025-02-14	3 503 175,00	0,00	200 000,00	3 303 175,00
SBAB	1,22%	2026-05-15	2 867 500,00	0,00	77 500,00	2 790 000,00
Summa			14 763 300,00	0,00	485 000,00	14 278 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 485 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. 11 853 tkr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. 

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	98 764	83 991
Ej reskontraförda leverantörsskulder	34 536	0
Summa leverantörsskulder	133 300	83 991

Not 20 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	80 751	15 381
Summa skatteskulder	80 751	15 381

Not 21 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	216 229	198 833
Skuld för moms	10 049	0
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 561	0
Summa övriga skulder	249 839	198 833

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	10 957	11 074
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 298	1 893
Upplupna elkostnader	16 660	15 212
Upplupna vattenavgifter	21 515	20 383
Upplupna värmekostnader	17 845	15 862
Upplupna kostnader för renhållning	14 803	13 261
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 118	9 195
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	276 755	263 373
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 951	350 253

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	16 350 000	16 350 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser *KL*

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 2021-10-18

Ort och datum

Doris Oswaldsson

Doris Oswaldsson

Raino Martikainen

Raino Martikainen

Annica Hedlund

Annica Hedlund

Kristian Bäckström

Kristian Bäckström

Olle Blom

Olle Blom

Christian Dahlgren

Christian Dahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum 29/10 2021

Anders Karlsson

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Anette Andersson

Anette Andersson, 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 15 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 15

Org.nr 716409-7284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 15 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. 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 mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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 revis-

ionssed 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. Risker 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 Trollhättarhus nr 15 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 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:

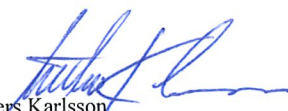
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 29 oktober 2021
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Anette Andersson
Förtroendevald revisor