

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen BRF Trönningehus nr 1  
Org nr: 716408-2146



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Trönningehus nr 1 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 registrerades 1984-10-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är högre än föregående räkenskapsår på grund av minskade driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskade reparations- och underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 288 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trönninge 11:169 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Rörvägen 2-8 i Trönninge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
-	16	16	-	-	-	32

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
-	-	12	20

Total tomtarea 8 131 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 164 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	19 577 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 577 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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


#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 208 tkr och planerat underhåll för 342 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan på 30 år visar ett underhållsbehov på 15 466 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 516 tkr (238 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 238 kr/m<sup>2</sup>.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	102 625
Markytor	208 654 



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Erik Svensson	Ordförande	2020
Rose-Marie Christiansson	Sekreterare	2021
Jessica Bygnér	Vice ordförande	2020
Jenny Alm Ordrup	Ledamot	2021
Åsa Bäckman (Ersätter Mirza Pehlivanovic)	Ledamot Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Inez Bengtsson	Suppleant	2020
Louise Rosenberg	Suppleant Riksbyggen	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2020
Dagmar Bengtsson	Föreningsrevisor	2020

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Utsedd av</b>
Birgitta Johansson	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av</b>
Mi Liikamaa	Stämman
Lena Persson	Stämman

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört underhållsarbete på föreningens lekplats. Föreningen har även genomfört en injustering av värmesystem.

#### Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-07-01.

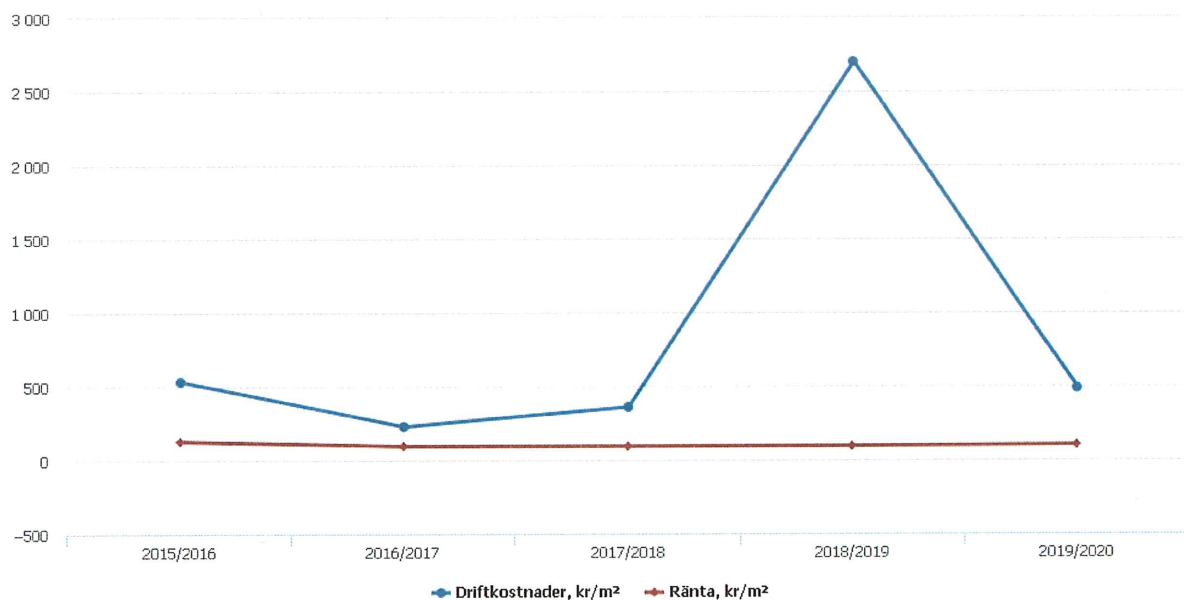
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 788 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 111	2 049	2 016	1 992	1 970
Resultat efter finansiella poster	256	-4 579	508	787	40
Soliditet %	10	-13	17	14	9
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	486	2 700	334	228	532
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	102	95	88	96	128



**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 balansslutningen. *h*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	739 000	0	0	0	2 010 600	-4 579 243
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-4 579 243	4 579 243
Reservering underhållsfond				515 537	-515 537	
Ianspråktagande av underhållsfond				-342 407	342 407	
Överföring från uppskrivningsfonden			3 128 000			
Årets resultat						255 511
<b>Vid årets slut</b>	<b>739 000</b>	<b>0</b>	<b>3 128 000</b>	<b>173 130</b>	<b>-2 741 772</b>	<b>255 511</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 568 642
Årets resultat	255 511
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-515 537
Årets ianspråktagande av underhållsfond	342 407
<b>Summa</b>	<b>-2 486 261</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 486 261

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 111 047	2 048 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 085	20 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 137 132</b>	<b>2 069 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 051 127	-5 843 754
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 564	-270 961
Personalkostnader	Not 6	-54 987	-50 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-287 563	-287 563
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 661 241</b>	<b>-6 452 434</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>475 891</b>	<b>-4 383 215</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	4 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	755	3 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-221 135	-204 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 380</b>	<b>-196 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>255 511</b>	<b>-4 579 243</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>255 511</b>	<b>-4 579 243</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	14 540 384	11 699 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 540 384</b>	<b>11 699 947</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	48 000	48 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 588 384</b>	<b>11 747 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	4 333	0
Övriga fordringar	Not 14	6 778	2 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	71 961	16 822
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 072</b>	<b>19 670</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 658 840	1 921 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 658 840</b>	<b>1 921 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 741 913</b>	<b>1 940 783</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 330 296</b>	<b>13 688 730</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	739 000	739 000	
Uppskrivningsfond	3 128 000	0	
Fond för yttre underhåll	173 130	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 040 130</b>	<b>739 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 741 773	2 010 600	
Årets resultat	255 511	-4 579 243	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 486 261</b>	<b>-2 568 642</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 553 869</b>	<b>-1 829 642</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 089 530	14 193 530
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 089 530</b>	<b>14 193 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	104 000	104 000
Leverantörsskulder	Not 18	96 571	1 134
Skatteskulder	Not 19	4 382	3 995
Övriga skulder	Not 20	17 353	10 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	464 591	1 204 918
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>686 897</b>	<b>1 324 843</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 330 296</b>	<b>13 688 730</b>

# 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	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Bergvärme	Linjär	22
Garageportar automatik	Linjär	20
Glasbyte fönster	Linjär	15

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	1 705 776	1 672 368
Hyror, garage	63 583	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 200	-5 500
Bränsleavgifter, bostäder	345 888	345 888
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 111 047</b>	<b>2 048 756</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	17 280	17 280
Övriga ersättningar	8 625	3 003
Fakturerade kostnader	180	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>26 085</b>	<b>20 463</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-342 407	-5 142 791
Reparationer	-208 391	-183 922
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 486	-46 554
Försäkringspremier	-26 369	-24 242
Kabel- och digital-TV	-17 713	-13 679
Återbäring från Riksbyggen	0	2 900
Snö- och halkbekämpning	-1 818	-5 894
Statuskontroll	-19 688	0
Förbrukningsinventarier	-9 525	-387
Fordons- och maskinkostnader	-15 611	-11 416
Vatten	-67 298	-63 618
Fastighetsel	-229 461	-290 738
Sophantering och återvinning	-56 090	-55 653
Förvaltningsarvode drift	-9 271	-7 760
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 051 127</b>	<b>-5 843 754</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-215 260	-209 641
Arvode, yrkesrevisorer	-16 388	-15 296
Övriga förvaltningskostnader	-15 174	0
Kreditupplysningar	-675	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 227	-2 093
Representation	0	-600
Kontorsmateriel	-2 928	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 304	0
Bankkostnader	-3 609	-24 860
Övriga externa kostnader	0	-18 246
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-267 564</b>	<b>-270 961</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sammanträdesarvoden	-30 730	-28 097
Övriga ersättningar	-847	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 886	-1 384
Sociala kostnader	-8 524	-10 675
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-54 987</b>	<b>-50 156</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-214 197	-214 197
Avskrivningar tillkommande utgifter	-73 366	-73 366
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-287 563</b>	<b>-287 563</b>

**Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	4 608
<b>Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>0</b>	<b>4 608</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	751	6 775
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	34
Övriga ränteintäkter	0	-2 854
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>755</b>	<b>3 956</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-221 135	-204 437
Övriga räntekostnader	0	-154
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-221 135</b>	<b>-204 591</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 226 648	13 226 648
Mark	172 000	172 000
Tillkommande utgifter	1 913 186	1 733 246
	<b>15 311 83</b>	<b>15 131 894</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	179 940
	<b>0</b>	<b>179 940</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>15 311 834</b>	<b>15 311 834</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 944 143	-2 729 946
Tillkommande utgifter	-667 744	-594 378
	<b>-3 611 887</b>	<b>-3 324 324</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-214 197	-214 218
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-73 366	-73 366
	<b>-287 563</b>	<b>-287 584</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 899 450</b>	<b>-3 611 908</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Årets uppskrivning mark	3 128 000	0
	<b>3 128 000</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>14 540 384</b>	<b>11 699 947</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	10 068 309	10 282 506
Mark	3 300 000	172 000
Tillkommande utgifter	1 172 075	1 245 441
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	19 328 000	19 328 000
Lokaler	249 000	249 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 577 000</b>	<b>19 577 000</b>
<i>varav byggnader</i>	15 137 000	15 137 000
<i>varav mark</i>	4 440 000	4 440 000

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-06-30	2019-06-30
Garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening	48 000	48 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 333	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>4 333</b>	<b>0</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	6 778	2 848
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>6 778</b>	<b>2 848</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	770	1 786
Förutbetalda försäkringspremier	14 069	12 301
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 387	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 736	2 736
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>71 961</b>	<b>16 822</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	0	1 500
Bankmedel	516 234	514 468
Transaktionskonto	1 142 606	1 405 146
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 658 840</b>	<b>1 921 113</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	14 193 530	14 297 530
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-104 000	-104 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 089 530</b>	<b>14 193 530</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,47%	2020-09-30	1 176 500,00	0,00	26 000,00	1 150 500,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-06-01	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2022-01-30	3 133 030,00	0,00	62 000,00	3 071 030,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2023-10-30	8 488 000,00	0,00	16 000,00	8 472 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2024-06-30	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>14 297 530,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104 000,00</b>	<b>14 193 530,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 104 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 416 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 673 530 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 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.*

*Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.*

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	96 571	1 134
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>96 571</b>	<b>1 134</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	4 382	3 995
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 382</b>	<b>3 995</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	16 717	16 717
Skuld sociala avgifter och skatter	636	1
Clearing	0	-5 923
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>17 353</b>	<b>10 795</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	9 684	7 622
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	208 654	38 146
Upplupna elkostnader	12 580	32 403
Upplupna kostnader för renhållning	4 525	8 925
Upplupna kostnader för administration	30 676	0
Upplupna revisionsarvoden	18 945	15 428
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 152	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	947 296
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 434	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	170 941	155 099
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>464 591</b>	<b>1 204 918</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	14 309 000	14 309 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Halmstad, 2020-10-12

Ort och datum

Erik Svensson

Erik Svensson

Rose-Marie Christiansson

Rose-Marie Christiansson

Jenny Alm Ördrup

Jenny Alm Ördrup

Jessica Bygnér

Jessica Bygnér

Åsa Bäckman

Åsa Bäckman (Ersätter Mirza Pehlivanovic)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-21

Dagmar Bengtsson

Dagmar Bengtsson

Förtroendevald revisor

Örhlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Karlsson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trönningehus nr 1 org.nr 716408-2146

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trönningehus nr 1 för räkenskapsår 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. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.


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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den auktoriserade revisorns 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 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 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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 förtroendevalda revisorns ansvar**

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Vårt 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Trönningehus nr 1:s 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 Trönningehus nr 1 för räkenskapsår 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 den auktoriserade revisorns 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.

Halmstad 2020-10-21

Dagmar Bengtsson  
Förtroendevald revisor



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Karlsson  
Auktoriserad revisor

---

# RBF Trönningehus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen BRF Trönningehus nr 1 i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

