

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Trönningehus nr 2  
Org nr: 716408-3078





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trönningehus nr 2 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 1989-04-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av högre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har totalt ökat jämfört med föregående år beroende på ökade underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 347 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trönninge 11:174 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 40 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastighetens adress är Rörvägen i Trönninge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	Summa
20	20	40

### Dessutom tillkommer

Lokal	Garage	P-platser
1	24	21

Total tomtarea	10 723 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 710 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	304 m <sup>2</sup>

RA



Årets taxeringsvärde	25 971 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 971 000 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 75 tkr och planerat underhåll för 1 184 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 19 638 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 655 tkr (242kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 242 kr/m<sup>2</sup>.

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

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	1 062 959
Garage och p-platser	13 700

RA

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>
Susanne Liimann	Ordförande	2021
Marianne Persson	Sekreterare	2021
Niclas Eliasson	Vice ordförande	2020
Christina Högdahl	Ledamot	2020
Åsa Bäckman (ersätter Mirza Pehlivanovic)	Ledamot Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Louise Creutz	Suppleant	2020
Hugo Danielsson	Suppleant	2020
Louise Rosenberg	Personlig suppleant Riksbyggen	2020

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ingrid Åkesson	Internrevisor	2020
Gunnel Andersson	Revisorsuppleant	2020
PWC	Auktoriserad revisor	2020

### Valberedning

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Henrik Gustafsson	Valberedning	2020
Kerstin Persson	Valberedning	2020

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört underhållsarbeten med takavvattningen och en garageport.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2 % 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 818 kr/m<sup>2</sup>/år.

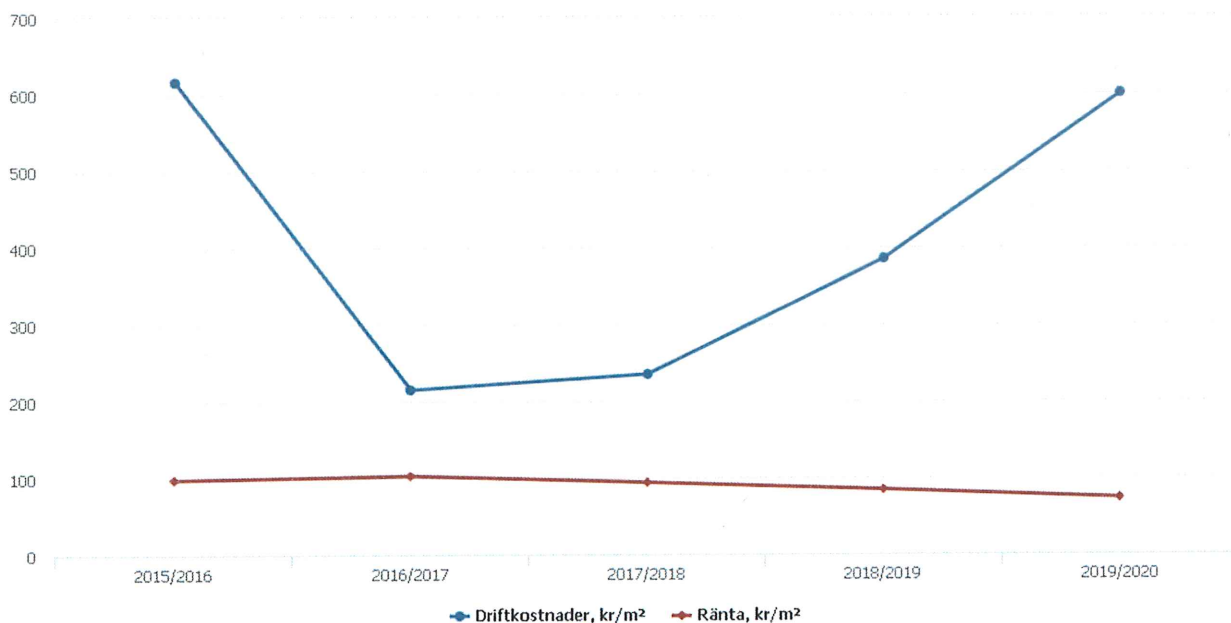
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

AA

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 772	2 703	2 662	2 681	2 682
Resultat efter finansiella poster	-46	544	1 081	1 090	-153
Soliditet %	36	35	33	24	24
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	600	385	235	215	616
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	73	84	94	103	98



**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. *RA*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 962 990	2 540 776	788 033	543 588
Disposition enl. årsstämmobeslut			543 588	-543 588
Reservering underhållsfond		654 597	-654 597	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 184 324	1 184 324	
Årets resultat				-45 911
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 962 990</b>	<b>2 011 049</b>	<b>1 861 348</b>	<b>-45 911</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 331 620
Årets resultat	-45 911
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-654 597
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 184 324
<b>Summa</b>	<b>1 815 437</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**1 815 437**

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

AA

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 772 272	2 703 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 974	13 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 787 246</b>	<b>2 717 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 809 389	-1 160 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-324 521	-308 617
Personalkostnader	Not 6	-89 720	-63 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-392 627	-441 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 616 258</b>	<b>-1 973 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>170 988</b>	<b>743 598</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	51 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 099	2 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-218 998	-254 168
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216 899</b>	<b>-200 011</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-45 911</b>	<b>543 588</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 911</b>	<b>543 588</b>

AP

# 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	17 734 216	18 126 844
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 734 216</b>	<b>18 126 844</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	540 000	540 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 274 216</b>	<b>18 666 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2	2
Övriga fordringar	Not 15	28 689	21 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	91 464	88 188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 155</b>	<b>109 458</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 418 083	3 625 931
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 418 083</b>	<b>3 625 931</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 538 237</b>	<b>3 735 389</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 812 454</b>	<b>22 402 233</b>

RA



# 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		3 962 990	3 962 990
Fond för yttre underhåll		2 011 049	2 540 776
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 974 039</b>	<b>6 503 766</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 861 347	788 033
Årets resultat		-45 911	543 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 815 437</b>	<b>1 331 620</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 789 476</b>	<b>7 835 386</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 016 249	13 513 249
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 016 249</b>	<b>13 513 249</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	497 000	497 000
Leverantörsskulder	Not 19	88 517	77 570
Skatteskulder	Not 20	5 153	3 073
Övriga skulder	Not 21	8 582	8 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	407 477	467 630
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 006 729</b>	<b>1 053 597</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 812 454</b>	<b>22 402 233</b>

RA

# 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
Standardförbättringar	Linjär	10
Bergvärme	Linjär	22
Standardförbättringar Garage	Linjär	15
Standardförbättringar LED Belysning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

RA

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	2 217 060	2 217 060
Hyror, bostäder	2 075	4 100
Hyror, lokaler	28 800	27 480
Hyror, garage	101 516	71 450
Hyror, p-platser	11 980	0
Hyror, övriga	9 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-17 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 908	-5 250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 811	0
Bränsleavgifter, bostäder	406 560	406 560
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 772 272</b>	<b>2 703 520</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	13 974	7 114
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	1 000	120
Försäkringsersättningar	0	6 004
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>14 974</b>	<b>13 600</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-1 184 324	-337 264
Reparationer	-74 643	-225 686
Självrisk	0	-1 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 870	-60 790
Försäkringspremier	-30 933	-28 435
Kabel- och digital-TV	-39 749	-39 749
Återbäring från Riksbyggen	0	3 700
Snö- och halkbekämpning	-1 818	-5 893
Statuskontroll	-38 438	0
Förbrukningsinventarier	-6 806	-67 133
Fordons- och maskinkostnader	-22 367	-8 345
Vatten	-62 225	-63 635
Fastighetsel	-217 750	-252 911
Sophantering och återvinning	-61 884	-58 712
Förvaltningsarvode drift	-5 582	-14 815
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 809 389</b>	<b>-1 160 668</b>

RA

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-266 690	-260 435
Arvode, yrkesrevisorer	-17 398	-15 353
Övriga förvaltningskostnader	-22 602	0
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 362	-8 307
Representation	0	-3 800
Kontorsmateriel	-2 850	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 880
Konsultarvoden	0	-5 338
Bankkostnader	-2 620	-2 270
Övriga externa kostnader	0	-9 784
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-324 521</b>	<b>-308 617</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-5 824	0
Styrelsearvoden	-43 046	-10 000
Sammanträdesarvoden	-15 550	-36 125
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 218	-1 406
Pensionskostnader	-256	0
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-20 826	-14 579
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-89 720</b>	<b>-63 110</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	-315 435	-315 435
Avskrivningar tillkommande utgifter	-77 192	-125 692
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-392 627</b>	<b>-441 127</b>

**Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning garantikapitalbevis Riksbyggens Intresseförening	0	51 840
<b>Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>0</b>	<b>51 840</b>

AA

**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	2 099	2 294
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	23
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 099</b>	<b>2 317</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	-218 911	-254 168
Övriga räntekostnader	-87	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-218 998</b>	<b>-254 168</b>

A

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	30 546 990	30 546 990
Mark	702 000	702 000
Tillkommande utgifter	2 087 006	1 880 841
	<b>33 335 996</b>	<b>33 129 831</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	206 156
	<b>0</b>	<b>206 156</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>33 335 996</b>	<b>33 335 996</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-9 046 944	-8 731 509
Tillkommande utgifter	-752 533	-626 841
	<b>-9 799 477</b>	<b>-9 358 350</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-315 435	-315 435
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-77 192	-125 692
	<b>-392 627</b>	<b>-441 127</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-10 192 104</b>	<b>-9 799 477</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-5 409 676	-5 409 676
	<b>-5 409 676</b>	<b>-5 409 676</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>17 734 216</b>	<b>18 126 843</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	15 774 935	16 090 370
Mark	702 000	702 000
Tillkommande utgifter	1 257 282	1 334 473
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	25 400 000	25 400 000
Lokaler	571 000	571 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>25 971 000</b>	<b>25 971 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>20 375 000</i>	<i>20 375 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 596 000</i>	<i>5 596 000</i>

AA



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-06-30	2019-06-30
1080 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	540 000	540 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>540 000</b>	<b>540 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2	2
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	28 689	21 268
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>28 689</b>	<b>21 268</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	983	1 140
Förutbetalda försäkringspremier	16 507	14 427
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 349	65 996
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 625	6 625
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>91 464</b>	<b>88 188</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel SBAB	659 026	656 771
Transaktionskonto Swedbank	2 759 057	2 969 161
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 418 083</b>	<b>3 625 931</b>

AR

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Inteckningslån	13 513 249	14 010 249
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-497 000	-497 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 016 249</b>	<b>13 513 249</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,17%	2020-11-28	1 769 283,00	0,00	53 000,00	1 716 283,00
SWEDBANK	2,38%	2020-12-22	1 275 000,00	0,00	300 000,00	975 000,00
SWEDBANK	1,64%	2022-09-23	5 452 715,00	0,00	48 000,00	5 404 715,00
SWEDBANK	1,33%	2029-09-11	5 513 251,00	0,00	96 000,00	5 417 251,00
<b>Summa</b>			<b>14 010 249,00</b>	<b>0,00</b>	<b>497 000,00</b>	<b>13 513 249,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 497 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 988 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 028 249 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (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 19 Leverantörsskulder**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Leverantörsskulder	88 517	77 570
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>88 517</b>	<b>77 570</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Skatteskulder	5 153	3 073
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>5 153</b>	<b>3 073</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	8 323	8 323
Skuld sociala avgifter och skatter	259	1
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>8 582</b>	<b>8 324</b>

AA

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	8 793	29 028
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	94 625	43 693
Upplupna elkostnader	11 939	24 504
Upplupna kostnader för renhållning	5 134	4 966
Upplupna kostnader för administration	11 339	41 923
Upplupna revisionsarvoden	16 575	15 428
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 951	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	875	103 179
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 673	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 573	204 910
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>407 477</b>	<b>467 630</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	19 294 000	19 294 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

RA

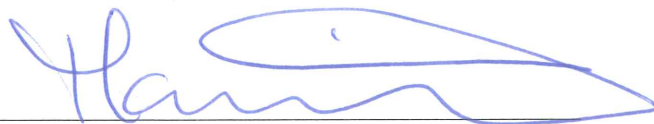
Styrelsens underskrifter

Hamstad 2020-09-14

Ort och datum

Susanne Liimann

Susanne Liimann



Marianne Persson

Christina Högdahl

Christina Högdahl

Niclas Eliasson



Åsa Bäckman (ersätter Mirza Pehlivanovic)

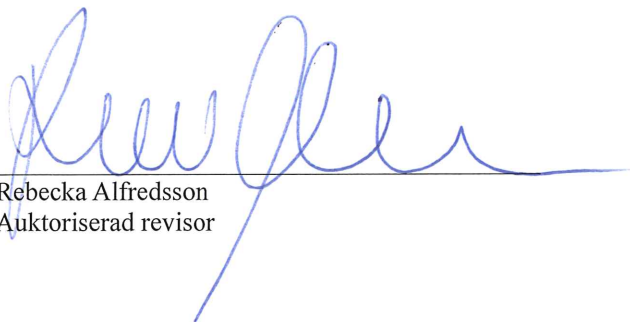
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-21

Ingrid Åkesson

Ingrid Åkesson

Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trönningehus nr 2, org.nr 716408-3078

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trönningehus nr 2 för år 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

RA



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. 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 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 revisions sed 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 2 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 2 för år 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

AA



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 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 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 revisionsred 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 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 överträdelse 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

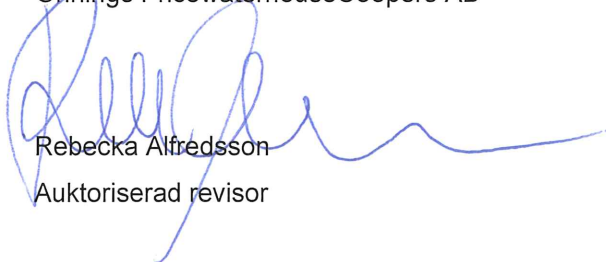
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 21 september 2020



Ingrid Åkesson  
Förtroendevald revisor

Öhrtings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson  
Auktoriserad revisor