

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Trollhättehus 10
Org nr: 763000-2074



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 10 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 1 037 tkr.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre fastighetsskatt samt kabel digital TV avgift.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 249% till 319%.

I resultatet ingår avskrivningar med 900 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 937 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sädesbingen 2 i Trollhättans Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 133 lägenheter samt 11 st lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964-65. Fastigheternas adress är Sädesbingen 9-51 i Trollhättan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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.	Summa	Varav hyresrätt
14	29	73	17	133	1

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
11	102	58

Total tomtarea 35 691 m²

Total bostadsarea 10 583 m²

Total lokalarea 199 m²

Årets taxeringsvärde	65 613 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 520 000 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- teknisk- och energiförvaltning
STOL:s AB	Fastighetsskötsel
Com Hem/Telia	Kabel-TV
Spikbussen	Jour
NOKAS	Bevakning
Eidar	Gemensam väg, servitut evigt
Bixia	El

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 92 tkr och planerat underhåll för 215 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar 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 i april 2019 och visar på ett underhållsbehov på 23 219 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 700 tkr. Budgeterad avsättning för 2019-2020 uppgår till 700 tkr.

Underhållsplanen är budgeterad för fönsterbyte, vilket bedöms kunna aktiveras. Kvarvarande underhållsbehov är då 8 923 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stam- och badrumsrenovering	2002-2003
Fasadrenovering/putsning gavlar	2006-2007
Nya entréer och lägenhetsdörrar	2009
Byte ventilationsaggregat	2015-2016
Målning fasader och taksprång	2015-2019
Tak	2015-2016
Omfogning entréfasad hus 2 och 5	2015-2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	6 292 kr
Gemensamma utrymmen	59 043 kr
Installationer	33 938 kr
Huskropp utvändigt	57 162 kr
Garage och p-platser	56 882 kr

Planerat underhåll (i tkr)

Beskrivning	År
Trapphus målning	2020
Byte luftavfuktare	2020
Asfaltyta omläggning	2021
Fönsterbyte	2025

**fönsterbyte -kan aktiveras och läggas på avskrivningsplan*

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Ishver Sisodia	Ordförande	2019 passiv
Christer Thorngren	Vice ordförande	2020
Jonas Alfredsson avgår 2019-02-28	Sekreterare	
Irene Edlund (ersätter Jonas Alfredsson)	Sekreterare	2020
Parul Sisodia	Ledamot	2020 passiv
Marie Eriksson	Ledamot	2019
Lise-Lotte Johansson	Ledamot Riksbyggen	2019

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Gerd Blom	Suppleant	2020
Sergio Silvio D'Imporzano	Suppleant	2019
Anders Tånghed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Birgit Nilsson	Förtroendevald revisor
Martin Johansson	Auktoriserad revisor

<u>Revisorssuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Stig Andersson	
Staffan Jansson	Auktoriserad revisor

<u>Valberedning</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Monica Thorngren	2019
Olof Malmberg	2019

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 173 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 173 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2018 då boendeavgifterna höjdes med 2,3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2019-07-01.

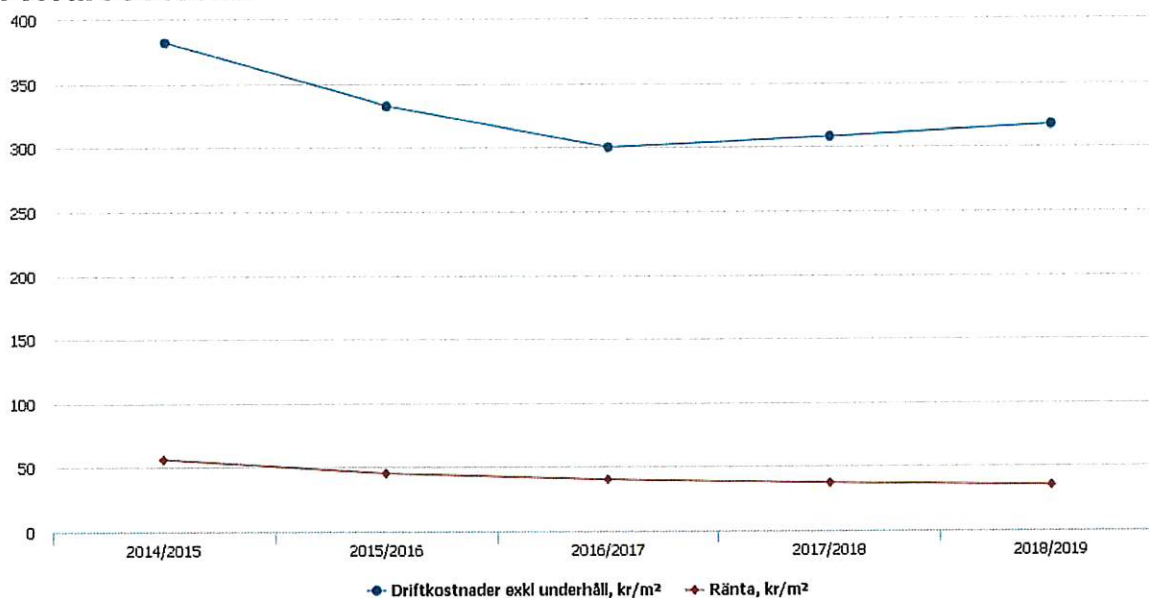
Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 468 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade förutom en som upplåts med hyresrätt.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. *ny*

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	6 439	6 302	6 180	6 048	5 886
Resultat efter finansiella poster	1 037	986	-1 126	-1 291	-121
Balansomslutning	26 770	26 173	25 952	29 586	22 162
Soliditet %	15	11	8	11	20
Likviditet %	319	249	169	215	132
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	468	458	450	435	420
Bränsletillägg, kr/m²	101	98	99	98	98
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	312	308	300	332	382
Ränta, kr/m²	35	37	40	45	56
Lån, kr/m²	1 988	2 034	2 073	2 126	1 508

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 %) av beskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Fritt			
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 349 940	1 049 058	-461 276	986 075
Disposition enl. årsstämmobeslut			986 075	-986 075
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-215 281	215 281	
Årets resultat				1 036 894
Vid årets slut	1 349 940	1 533 777	40 080	1 036 894

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	24 799
Årets resultat	1 036 894
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	215 281
Summa	576 974

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

576 974

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 439 073	6 301 977
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 313	37 237
Summa rörelseintäkter		6 485 386	6 339 214
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 581 617	-3 464 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-515 321	-525 490
Personalkostnader	Not 6	-102 632	-102 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-900 321	-900 321
Summa rörelsekostnader		-5 099 891	-4 992 927
Rörelseresultat		1 385 495	1 346 288
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	19 008	19 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 467	11 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-376 076	-391 026
Summa finansiella poster		-348 601	-360 213
Resultat efter finansiella poster		1 036 894	986 075
Årets resultat		1 036 894	986 075

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 557 244	21 457 565
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 557 244	21 457 565
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	198 000	198 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 000	198 000
Summa anläggningstillgångar		20 755 244	21 655 565
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 122	29 266
Övriga fordringar	Not 15	72 065	72 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	102 587	112 438
Summa kortfristiga fordringar		178 774	213 770
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 835 871	4 303 733
Summa kassa och bank		5 835 871	4 303 733
Summa omsättningstillgångar		6 014 646	4 517 503
Summa tillgångar		26 769 889	26 173 068

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 349 940	1 349 940	
Fond för yttre underhåll	1 533 776	1 049 058	
Summa bundet eget kapital	2 883 716	2 398 998	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	40 081	-461 276	
Årets resultat	1 036 894	986 075	
Summa fritt eget kapital	1 076 974	524 799	
Summa eget kapital	3 960 691	2 923 797	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 922 640	21 431 640
Summa långfristiga skulder		20 922 640	21 431 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	509 000	509 000
Leverantörsskulder	Not 19	234 480	99 099
Skatteskulder	Not 20	57 444	4 903
Övriga skulder	Not 21	314 144	332 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	771 491	872 175
Summa kortfristiga skulder		1 886 559	1 817 631
Summa eget kapital och skulder		26 769 889	26 173 068

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. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Entrè och lägenhetsdörrar	Linjär	16
Nya garage	Linjär	33
Stam och badrumsrenovering	Linjär	33
Tilläggsisolering vind	Linjär	30
Tak	Linjär	35

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 957 068	4 845 954
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-30 706	-30 707
Hyror, bostäder	48 000	46 200
Hyror, lokaler	31 193	30 984
Hyror, garage	386 300	379 413
Hyror, p-platser	2 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-780	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 042	-9 727
Bränsleavgifter, bostäder	1 064 040	1 039 860
Summa nettoomsättning	6 439 073	6 301 977

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	20 186	26 322
Fakturerade kostnader	220	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	9	0
Övriga rörelseintäkter	23 824	9 000
Försäkringsersättningar	2 074	1 735
Summa övriga rörelseintäkter	46 313	37 237

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-215 281	-205 425
Reparationer	-91 759	-136 766
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-183 141	-130 600
Försäkringspremier	-124 665	-112 199
Kabel- och digital-TV	-78 689	-74 661
Återbäring från Riksbyggen	4 600	7 625
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 346	-3 475
Serviceavtal	-4 375	0
Obligatoriska besiktningar	-2 523	-20 763
Bevakningskostnader	-59 914	-28 814
Snö- och halkbekämpning	-31 769	-33 397
Förbrukningsinventarier	-50 171	-14 832
Vatten	-438 817	-423 764
Fastighetsel	-206 230	-208 621
Uppvärmning	-1 141 018	-1 191 802
Sophantering och återvinning	-150 980	-139 880
Förvaltningsarvode drift	-800 538	-747 222
Summa driftkostnader	-3 581 617	-3 464 597

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-436 359	-421 553
Lokalkostnader	942	0
IT-kostnader	-3 368	-6 801
Arvode, yrkesrevisorer	-18 050	-17 875
Övriga förvaltningskostnader	-12 848	-13 284
Kreditupplysningar	-5 175	-7 968
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 186	-27 218
Representation	-9 023	0
Kontorsmateriel	-2 395	-12 563
Telefon och porto	-170	-6 049
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 393
Medlems- och föreningsavgifter	-6 251	-6 251
Bankkostnader	-700	-3 636
Övriga externa kostnader	-1 738	-900
Summa övriga externa kostnader	-515 321	-525 490

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-50 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-28 600	-35 880
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 000
Sociala kostnader	-22 032	-21 639
Summa personalkostnader	-102 632	-102 519

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-900 321	-900 321
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-900 321	-900 321

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning på andelar i RB Ek.förening	19 008	19 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	19 008	19 008

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 467	11 805
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 467	11 805

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-376 076	-391 026
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-376 076	-391 026

**Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 593 620	8 593 620
Energisparåtgärder	1 486 142	1 486 142
Mark	414 800	414 800
Nya entréer och lägenhetsdörrar	1 985 543	1 985 543
Nya garage	3 700 000	3 700 000
Stam- och badrumsrenovering	22 000 000	22 000 000
Tilläggsisolering vind	676 000	676 000
Takrenovering	4 472 534	4 472 534
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 328 639	43 328 639
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 593 620	-8 593 620
Energisparåtgärder	-1 486 142	-1 486 142
Nya entréer och lägenhetsdörrar	-1 400 000	-1 300 000
Nya garage	-1 274 000	-1 174 000
Stam- och badrumsrenovering	-8 800 000	-8 250 000
Tilläggsisolering vind	-90 136	-67 602
Takrenovering	-227 177	-99 390
	-21 871 075	-20 970 754
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar nya entréer och lägenhetsdörrar	-100 000	-100 000
Årets avskrivning nya garage	-100 000	-100 000
Årets avskrivning stam- och badrumsrenovering	-550 000	-550 000
Årets avskrivning tilläggsisolering vind	-22 534	-22 534
Årets avskrivning takrenovering	-127 787	-127 787
	- 900 321	-900 321
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 771 396	-21 871 075
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 557 244	21 457 565
Varav		
Mark	414 800	414 800
Nya entreer och lägenhetsdörrar	485 543	585 543
Nya garage	2 326 000	2 426 000
Stam- och badrumsrenovering	12 650 000	13 200 000
Tilläggsisolering vind	563 330	585 684
Takrenovering	4 117 570	4 245 357
Taxeringsvärden		
Bostäder	63 000 000	37 800 000
Lokaler	2 613 000	1 720 000
Totalt taxeringsvärde	65 613 000	39 520 000
varav byggnader	47 703 000	31 174 000
varav mark	17 910 000	8 346 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	173 226	173 226
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 226	173 226
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-173 226	-173 226
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 173 226	- 173 226
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i RB Ek.förening	198 000	198 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	198 000	198 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Kundfordringar	4 122	29 266
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 122	29 266

Not 15 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	72 065	72 066
Summa övriga fordringar	72 065	72 066

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 438	6 443
Förutbetalda försäkringspremier	67 600	57 065
Förutbetalda driftkostnader	9 983	7 564
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 567	16 577
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	24 789
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 587	112 438

Not 17 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	4 630 877	3 624 477
Transaktionskonto	1 202 994	677 256
Summa kassa och bank	5 835 871	4 303 733

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	21 431 640	21 940 640
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-509 000	-509 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 922 640	21 431 640

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,82%	2020-09-25	2 775 000,00	0,00	74 000,00	2 701 000,00
SWEDBANK	1,92%	2020-12-22	5 702 500,00	0,00	100 000,00	5 602 500,00
SWEDBANK	1,56%	2021-06-23	6 650 000,00	0,00	175 000,00	6 475 000,00
SWEDBANK	1,74%	2021-12-22	4 115 000,00	0,00	60 000,00	4 055 000,00
SWEDBANK	1,62%	2022-06-22	2 698 140,00	0,00	100 000,00	2 598 140,00
Summa			21 940 640,00	0,00	509 000,00	21 431 640,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 509 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 036 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 887 640 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörskulder	234 480	99 099
Summa leverantörskulder	234 480	99 099

Not 20 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	57 444	4 903
Summa skatteskulder	57 444	4 903

Not 21 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	338 128	331 844
Avräkning hyror och avgifter	-23 984	610
Summa övriga skulder	314 144	332 454

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	44 537	45 539
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	112 504	0
Upplupna elkostnader	18 803	13 570
Upplupna vattenavgifter	38 186	34 611
Upplupna värmekostnader	33 892	34 620
Upplupna kostnader för renhållning	23 561	22 489
Upplupna kostnader för administration	0	1 964
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 331	7 188
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	237 699
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	489 677	474 495
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 491	872 175

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Företagsinteckning	25 900 000	25 900 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser ✓

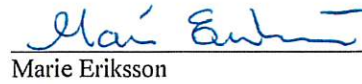
Styrelsens underskrifter

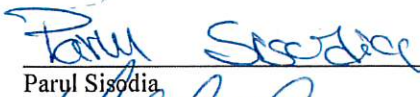
Trollhättan 2019-11-14
Ort och datum


Christer Thorngren


Ishver Sisodia


Irene Edlund


Marie Eriksson



Parul Sisodia


Lise-Lotte Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

26/11 2019


Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Birgit Nilsson
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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 planliga 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 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 10 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 10
Org.nr 763000-2074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 10 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019-06-30 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 10 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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. 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 revisionssed 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 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 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.

Skövde och Trollhättan den 26 november 2019



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Birgit Nilsson
Förtroendevald revisor