

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Lidköpingshus 1
Org nr: 769000-1735



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-13.

Årets resultat är bättre än föregående på grund av lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för fjärrvärme. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatt lån. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 51% till 85%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 310% till 425%.

I resultatet ingår avskrivningar med 329 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 630 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Getingen 1 i Lidköpings Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Majorsallén 27 och 29 i Lidköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	9
Antal p-platser	25

Total tomtarea	4 988 m ²
Total bostadsarea	2 179 m ²
Total lokalarea	127 m ²
Årets taxeringsvärde	24 470 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 470 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 förvaltning samt fastighetservice
Lidköpings Värmeverk AB	Fjärrvärme
Billinge Energi AB	El
Tele 2 AB	TV, fast telefon & bredband
Telia AB	Bredbandsanslutning

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 89 tkr och planerat underhåll för 63 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 817 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 282 tkr (122 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår har skett med 122 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1994	
Byte fjärrvärmeväxlare	2013-2014	Samt injustering radiatorsystem och vattencirkulation
Fönsterbyte	2019	
Byte lägenhetsdörrar	2019	
Huskropp utvändigt (puts)	2020	
Huskropp utvändigt (takvård)	2022	
Byte Vattenmätarkonsol	2023	
OVK	2023	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	50 559	Avfuktare
Installationer	12 039	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll fasader	2025	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Karlsson	Ordförande	2025
Ursula Sagasser	Vice ordförande	2026
Thomas Andersson	Ledamot	2026
Michael Rosqvist	Ledamot	2025
Britt Kjellqvist	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Ekelund	Suppleant	2025
Henrik Ekstrand	Suppleant	2025
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Sundberg		2025
Jimmy Jakobsson		2025

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2% och bränsleavgiften med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja bränsleavgiften med 15% från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 104 kr/m²/år inklusive bränsleavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

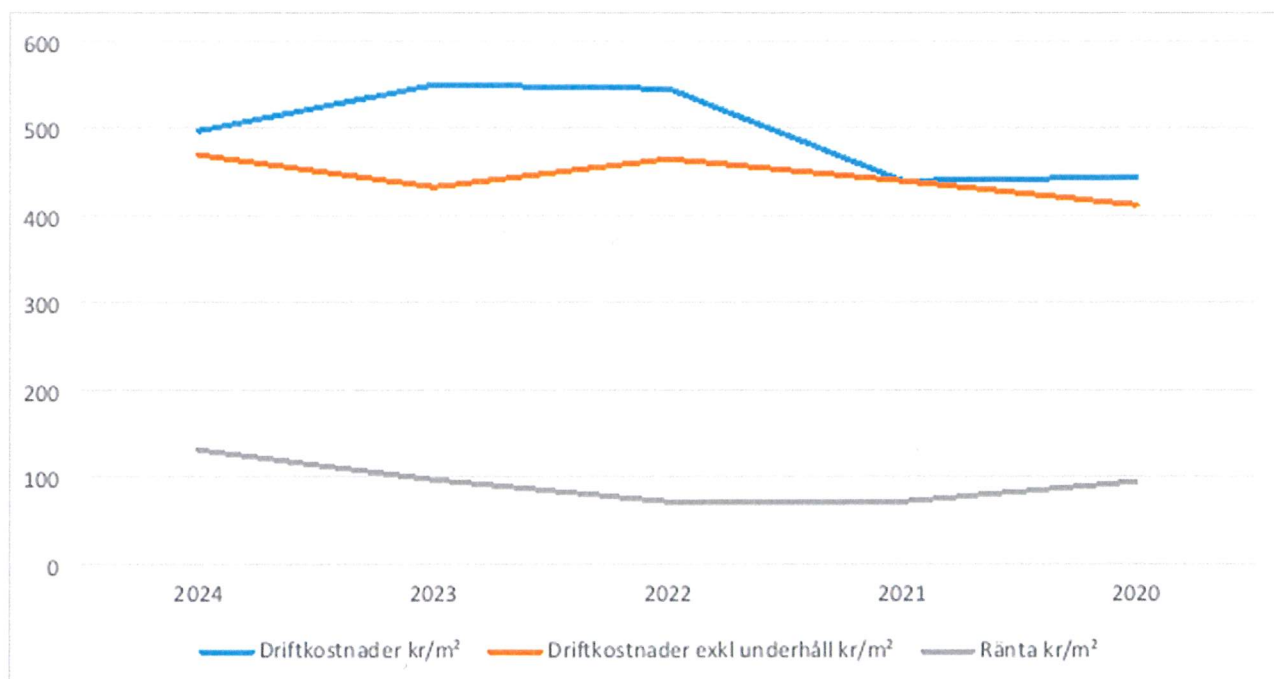
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 490	2 402	2 278	2 259	2 266
Resultat efter finansiella poster*	301	187	111	319	242
Resultat exkl avskrivningar	630	516	440	648	583
Balansomslutning	12 971	13 183	13 226	13 468	13 411
Soliditet %*	20	17	16	15	12
Likviditet% exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	425	310	295	271	239
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	85	51	40	83	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 104	1 077	1 020	1 012	1 012
Driftkostnader kr/kvm	496	550	544	438	444
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	468	432	464	438	410
Energikostnad kr/kvm*	302	283	285	288	250
Underhållsfond kr/kvm	604	514	543	560	450
Sparande kr/kvm*	300	342	270	280	286
Ränta kr/kvm	130	96	70	71	93
Skuldsättning kr/kvm*	4 362	4 498	4 622	4 758	4 894
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 616	4 761	4 891	5 035	5 180
Räntekänslighet %*	4,2	4,4	4,8	5,0	5,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 300	1 185 615	873 965	187 046
Disposition enl. årsstämmobeslut			187 046	-187 046
Reservering underhållsfond		270 000	-270 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-62 598	62 598	
Årets resultat				301 277
Vid årets slut	39 300	1 393 017	853 609	301 277

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 061 011
Årets resultat	301 277
Årets fondreservering enligt stadgarna	-270 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	62 598
Summa	1 154 886

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 154 886
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 490 020	2 401 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	18 134
Summa		2 490 800	2 419 648
Rörelsekostnader			
Underhåll	Not 4	-62 598	-271 804
Reparationer	Not 5	-88 627	-20 386
Driftskostnader	Not 6	-991 693	-976 046
Övriga externa kostnader	Not 7	-448 392	-420 271
Personalkostnader	Not 8	-39 888	-47 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-328 967	-328 967
Summa rörelsekostnader		-1 960 165	-2 065 247
Rörelseresultat		530 635	354 401
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	2 172	3 435
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	68 025	49 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-299 556	-220 777
Summa finansiella poster		-229 358	-167 355
Resultat efter finansiella poster		301 277	187 046
Årets resultat		301 277	187 046
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfond		-270 000	-206 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		62 598	271 804
Resultat efter fondförändring		93 875	252 850

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	10 177 969	10 506 936
Summa materiella anläggningstillgångar		10 177 969	10 506 936
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	74 500	74 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 500	74 500
Summa anläggningstillgångar		10 252 469	10 581 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20 738	30
Övriga fordringar	Not 15	5 243	5 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	68 943	158 220
Summa kortfristiga fordringar		94 924	163 352
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 623 726	2 438 637
Summa kassa och bank		2 623 726	2 438 637
Summa omsättningstillgångar		2 718 649	2 601 989
Summa tillgångar		12 971 118	13 183 424



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 300	39 300
Fond för yttre underhåll		1 393 017	1 185 615
Summa bundet eget kapital		1 432 317	1 224 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		853 609	873 965
Årets resultat		301 277	187 046
Summa fritt eget kapital		1 154 886	1 061 011
Summa eget kapital		2 587 202	2 285 926
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 185 727	5 819 665
Summa långfristiga skulder		7 185 727	5 819 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 873 165	4 553 727
Leverantörsskulder		110 083	229 689
Skatteskulder		3 049	4 919
Övriga skulder	Not 19	12 753	16 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	199 139	273 061
Summa kortfristiga skulder		3 198 189	5 077 834
Summa eget kapital och skulder		12 971 118	13 183 424

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	530 635	354 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	328 967	328 967
Utdelningar	2 172	1 945
	861 774	685 313
Erhållen ränta	68 025	51 476
Erlagd ränta	-324 492	-178 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	605 307	558 747
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	68 429	-13 168
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-174 147	11 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	499 589	557 215
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-314 500	-284 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-314 500	-284 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	185 089	273 215
Likvida medel vid årets början	2 438 637	2 165 422
Likvida medel vid årets slut	2 623 726	2 438 637

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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
<i>Ursprunglig byggnad</i>		
Stomme och grund	Komponent	100
<i>Tillkommande och utbytta komponenter</i>		
Stamreovering	Komponent	42
Skärmtak källartrappor	Komponent	5 (slutavskriven)
Ny uteplats + pollare	Komponent	10
Fönster	Komponent	40
Lägenhetsdörrar	Komponent	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 953 072	1 914 756
Hyror, lokaler	17 580	17 580
Hyror, p-platser	28 860	28 860
Bränsleavgifter, bostäder	453 564	431 964
Övriga ersättningar (Pantförskrivning- & överlåtelseavgifter samt avgift andrahandsuthyrning)	36 955	8 361
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-7
Summa nettoomsättning	2 490 020	2 401 514

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	17 834
Övriga rörelseintäkter	780	300
Summa övriga rörelseintäkter	780	18 134

Not 4 Underhåll

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Gemensamma utrymmen	-50 559	0
Installationer	-12 039	-234 020
Huskropp	0	-37 784
Summa underhåll	-62 598	-271 804

Not 5 Reparationer

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Gemensamma utrymmen	-11 593	-1 198
Installationer	-46 924	-18 613
Huskropp	-25 994	-575
Mark	-2 700	0
Övriga	-1 416	0
Summa reparationer	-88 627	-20 386

Not 6 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 900	-73 900
Försäkringspremier	-35 053	-28 184
Kabel- och digital-TV	-98 174	-98 128
Återbäring från Riksbyggen	400	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-418	-398
Obligatoriska besiktningar	0	-10 050
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 654	-73 492
Förbrukningsinventarier	-11 508	-1 237
Vatten	-126 436	-116 143
Fastighetsel	-69 483	-69 322
Uppvärmning	-500 951	-443 535
Sophantering och återvinning	-45 628	-51 297
Förvaltningsarvode drift extra	-4 888	-14 160
Summa driftskostnader	-991 693	-976 046

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration & drift	-407 053	-389 130
IT-kostnader	-3 750	-3 750
Arvode, yrkesrevisorer	-18 800	-15 076
Övriga förvaltningskostnader	-5 790	-4 469
Kreditupplysningar	-757	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 317	-2 363
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-30	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 928	-2 928
Bankkostnader	-2 969	-2 555
Summa övriga externa kostnader	-448 392	-420 271

Not 8 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-18 000	-21 000
Sammanträdesarvoden	-9 500	-12 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-6 000
Sociala kostnader	-6 388	-8 273
Summa personalkostnader	-39 888	-47 773

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-321 467	-321 467
Avskrivning Markanläggningar	-7 500	-7 500
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-328 967	-328 967

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	2 172	1 945
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 490
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 172	3 435

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	191
Ränteintäkter från likviditetsplacering	67 745	49 620
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	140	48
Övriga ränteintäkter	141	127
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	68 025	49 986

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-299 494	-220 777
Övriga räntekostnader	-62	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-299 556	-220 777

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 519 658	14 519 658
Mark	1 687 395	1 687 395
Standardförbättringar	48 480	48 480
Markanläggning	75 000	75 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 330 533	16 330 533

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 913 868	-6 592 401
Standardförbättringar	-48 480	-48 480
Markanläggningar	-61 250	-53 750
	-7 023 598	-6 694 631

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-321 467	-321 467
Årets avskrivning markanläggningar	-7 500	-7 500
	-328 967	-328 967

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar mark	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000
	10 177 968	10 506 935

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	7 284 323	7 605 790
Mark	2 887 395	2 887 395
Standardförbättringar	0	0
Markanläggningar	6 250	13 750

Taxeringsvärden

Bostäder	24 400 000	24 400 000
Lokaler	70 000	70 000
Totalt taxeringsvärde	24 470 000	24 470 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 470 000</i>	<i>17 470 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
149 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	74 500	74 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	74 500	74 500



Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 243	5 102
Summa övriga fordringar	5 243	5 102

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 766	33 431
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	99 621
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 547	24 544
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	625	625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 005	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 943	158 220

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 199 143	2 131 399
Transaktionskonto	424 583	307 238
Summa kassa och bank	2 623 726	2 438 637

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	10 058 892	10 373 392
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-314 500	-314 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 558 665	-4 239 227
Långfristig skuld vid årets slut	7 185 727	5 819 665

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-09-30	2 644 318	-2 606 818	37 500	0
STADSHYPOTEK	5,35%	2024-09-30	1 766 909	-1 644 909	122 000	0
STADSHYPOTEK	1,32%	2025-10-30	2 654 665	0	48 000	2 606 665
STADSHYPOTEK	2,71%	2027-09-30		1 644 909	0	1 644 909
STADSHYPOTEK	4,47%	2028-10-30	3 307 500	0	94 500	3 213 000
STADSHYPOTEK	2,99%	2029-09-30		2 606 8180	12 500	2 594 318
Summa			10 373 392	0	314 500	10 058 892

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 314 500 kr samt att omförhandla ett lån på 2 558 665 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 258 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 486 392 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	12 753	16 438
Summa övriga skulder	12 753	16 438

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	25 732	50 668
Upplupna elkostnader	7 022	7 639
Upplupna revisionsarvoden	14 236	13 400
Beräknat förvaltningsarvode	0	18 445
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	152 149	182 909
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199 139	273 061

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 947 400	11 947 400



Styrelsens underskrifter

Lidköping 2025-02-25
Ort och datum

Håkan Karlsson

Håkan Karlsson

Ursula Sagasser

Ursula Sagasser

Michael Rosqvist

Michael Rosqvist

Thomas Andersson

Thomas Andersson

Britt Kjellqvist

Britt Kjellqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Staffan Jansson

Revisorscentrum i Skövde AB

Staffan Jansson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 1
Org.nr 769000-1735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 1 för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Lidköpingshus nr 1 för år 2024 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

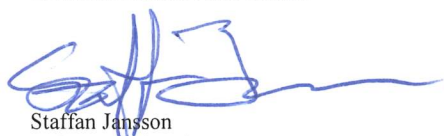
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 13 mars 2025
RevisorsCentrum i Skövde AB


Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut

är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras 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 skuldtynad 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per

lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Lidköpingshus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 1 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

