

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Lidköpingshus 8
Org nr: 769000-1776



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

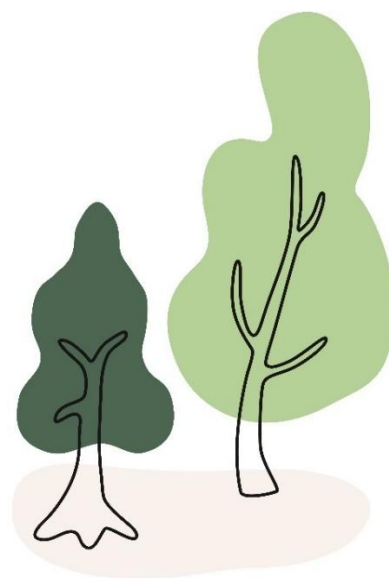
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 8 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16 och den ekonomiska planen registrerades 1960-04-21. Stadgarna registrerades 2017-10-06, varav nya stadgar röstades för på extrastämma 2025-05-06.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2024/2025 uppgår till 48 tkr. Inom bostadsrättsföreningar är det relevant att även belysa *resultat efter fondförändringar*. Utfallet appliceras genom att eliminera årets underhållskostnader och i stället inkludera en genomsnittlig årlig underhållskostnad (*årets avsättning till UH-fond*). Syftet är att reducera resultatfluktuationer som ofrånkomligen uppstår till följd av underhållsåtgärders ojämna periodicitet.

Utfallet efter fondförändringar uppgår till -116 tkr, vilket är 344 tkr högre än föregående år. Variationen kan primärt tillskrivas högre intäkter. Bland driftskostnaderna kan noteras ökningar på bland annat uppvärmning (+4%), vatten (+20%), men även minskningar på bland annat sophämtning (-1%). Vid genomgång av de finansiella posterna kan en minskning konstateras bland räntekostnaderna (-8%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 11 tkr, skattereduktion för 16 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 15 MWh enligt normalårskorrigerings, därmed en kostnadsbesparing på ca 18 tkr (μ 1,2 kr/kWh¹). Totalt positivt utfall på ca 45 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 216 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 264 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Inför det kommande verksamhetsåret står föreningen inför villkorsändring av ett lån, vilka enligt gällande redovisningsnormer (RevU-18) klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Föreningens likviditetsknot, exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har under året förändrats från 374 % till 364 %.

¹ Snittpris elhandel (E3) & elnät 2024 inkl energiskatt och moms.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fjärilen 1, 2 och 3 i Lidköpings kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 156 lägenheter samt 7 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Prostgatan 13, Östbygatan 7 och 9 samt Vändgatan 1–2 i Lidköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	32
3 rum och kök	76
4 rum och kök	12
Summa	156

Dessutom tillkommer	Antal
Lokaler	7
*Garage	32
*P-platser	87

**Ytterligare 5 garage och 5 p-platser hyrs av grannföreningen.*

Total tomtarea	16 495 m ²
Total bostadsarea	9 472 m ²
Total lokalarea (inkl garage)	646 m ²
Total area (bostad- & lokalarea)	10 118 m²

Årets taxeringsvärde	116 389 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 232 000 kr

Riksbyggens kontor i Lidköping 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
Teknisk o ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elhandel samt elleveranser	Billinge Energi AB
Vatten, avlopp & renhållning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköpings Energi AB
Kabel-TV & Bredband	Tele2 AB
Nyckeljour	Securitas Sverige AB

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 172 tkr och planerat underhåll för 536 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Genom att kartlägga och förutse underhållsåtgärder över tid kan skador förebyggas, vilket i sin tur förhindrar att mindre defekter utvecklas till mer omfattande och kostsamma reparationer. Underhållsplanen omfattar normalt inga standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Avsättningen till underhållsfonden beror främst på kommande underhåll, men även på nuvarande fondvolym samt redovisningsregelverk.

Föreningens underhållsplan: Uppdaterades senast våren 2025 och visar på ett underhållsbehov på 12 068 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 207 tkr (119 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 700 tkr (69 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025-2026 är satt till 700 tkr (69 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll- och förbättrandeåtgärder

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1998	
Fönsterbyte	2006	
Inglasning av balkonger	2010	
Lekplats	2017/2018	
Övernattningsslägenhet	2020/2021	
Trapphusmålning	2020/2021	
Takunderhåll/Sedumtak	2021/2022	
Återvinningshus	2023/2024	

Årets väsentliga underhåll- och förbättrandeåtgärder

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Installationer	203 125	Styrportal & RB Connect, Armaturer
Huskropp utvändigt	19 185	
Markytor	217 730	Markarbeten
Nya cykelställ	495 625	Avskrivningstillgång

Planerat underhåll	År	Kommentar
Energiåtgärder	2025-2027	IMD, Solceller, Frånluftsåtervinning m.m.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dan-Eric Sjögren	Ordförande	2025
Peter Boström	Vice ordförande	2025
Marcus Carlsson	Ledamot	2025
Therese Larsson	Ledamot	2026
Mimmi Lundström	Ledamot	2026
Håkan Brandt	Ledamot	2026
Claes-Bore Niklasson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annika Dahlberg	Suppleant	2025
Kent Andersson	Suppleant	2025
Sarah Yamnik	Suppleant	2025

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

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
<i>Huvudansvarig revisor:</i>		
Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Jakobsson	2025
Leif Almqvist	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen monterat ett nytt cykelställ, total kostnad ca 496 tkr. Vidare har föreningen erhållit ekonomiskt bidrag på 30 tkr från Naturvårdsverket avseende laddbox som installerades föregående verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 186 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 186 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften inför räkenskapsåret från och med 2024-07-01 då den höjdes med 2 % samt värmeavgiften med 12%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % samt värmeavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

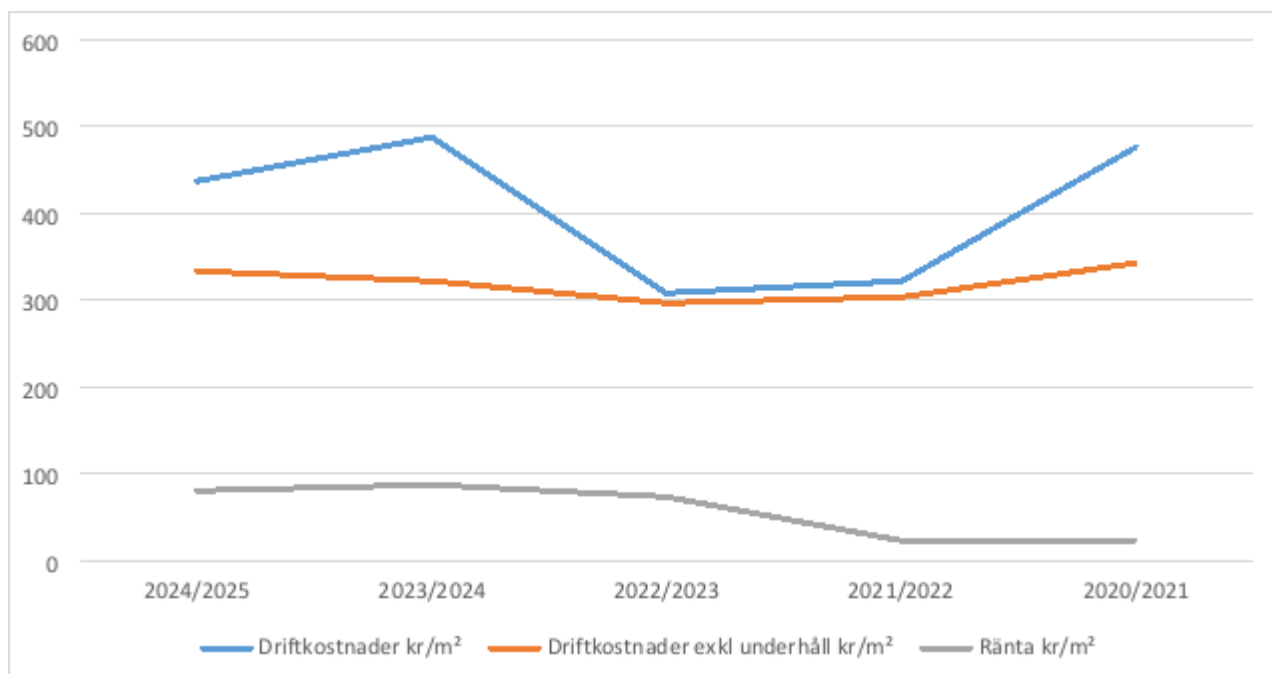
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	7 556	7 236	6 967	6 958	6 960
Resultat efter finansiella poster*	48	-1 175	492	1 091	39
Balansomslutning	29 775	30 153	31 556	32 124	31 516
Årets kassaflöde	421	-512	561	292	617
Soliditet %*	23	22	25	23	20
Likviditet, exkl låne- omförhandling kommande år %	364	374	480	342	346
Likviditet, inkl låne- omförhandling kommande år %	67	123	134	58	38
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	96	96	97	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (inkl balkonginglasn.)*	762	736	710	710	710
Energikostnad kr/kvm*	218	203	193	189	178
Sparande kr/kvm*	196	166	179	235	246
Ränta kr/kvm	80	87	72	22	22
Skuldsättning kr/kvm*	2 117	2 175	2 233	2 291	2 349
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 261	2 323	2 385	2 447	2 509
Räntekänslighet %*	3,0	3,2	3,4	3,4	3,5

* 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 som 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	270 283	0	3 259 497	4 403 888	-1 175 480
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 175 480	1 175 480
Reservering underhållsfond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-535 774	535 774	
Årets resultat					47 885
Vid årets slut	270 283	0	3 423 723	3 064 182	47 885

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 228 407
Årets resultat	47 885
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	535 774

Summa	3 112 066
--------------	------------------

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 112 066
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 555 923	7 236 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 886	17 226
Summa rörelseintäkter		7 665 809	7 253 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 911 106	-4 925 185
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 636 988	-1 479 413
Personalkostnader	Not 6	-228 241	-204 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 216 441	-1 184 119
Summa rörelsekostnader		-6 992 775	-7 793 713
Rörelseresultat		673 034	-540 317
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 753	7 965
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	172 771	233 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-806 672	-877 011
Summa finansiella poster		-625 149	-635 163
Resultat efter finansiella poster		47 885	-1 175 480
Årets resultat		47 885	-1 175 480

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 970 782	20 558 304
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 804 579	1 967 873
Summa materiella anläggningstillgångar		21 775 360	22 526 176
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	234 000	234 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		234 000	234 000
Summa anläggningstillgångar		22 009 360	22 760 176
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 444	0
Övriga fordringar		334	29 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	627 185	656 109
Summa kortfristiga fordringar		636 963	685 196
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 128 672	6 707 252
Summa kassa och bank		4 128 672	6 707 252
Summa omsättningstillgångar		7 765 635	7 392 448
Summa tillgångar		29 774 995	30 152 624

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		270 283	270 283
Fond för yttre underhåll		3 423 723	3 259 497
Summa bundet eget kapital		3 694 006	3 529 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 064 181	4 403 888
Årets resultat		47 885	-1 175 480
Summa fritt eget kapital		3 112 066	3 228 407
Summa eget kapital		6 806 073	6 758 187
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 450 000	17 399 752
Summa långfristiga skulder		11 450 000	17 399 752
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 970 102	4 606 274
Leverantörsskulder		646 362	613 758
Skatteskulder		43 450	42 981
Övriga skulder	Not 18	123 582	85 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	735 427	645 921
Summa kortfristiga skulder		11 518 923	5 994 685
Summa eget kapital och skulder		29 774 995	30 152 624

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	673 034	-540 317
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 216 441	1 184 119
Utdelningar	8 753	7 965
	1 898 228	651 767
Erhållen ränta	236 972	127 659
Erlagd ränta	-803 587	-876 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 331 612	-97 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 968	-52 511
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	157 325	357 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 472 969	208 155
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark, <i>Cykelställ</i>	-495 625	0
Investeringar i installationer (<i>Bidrag för installation av laddbox, NVV; fg år laddbox</i>)	30 000	-134 293
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-465 625	-134 293
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-585 924	-585 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-585 924	-585 924
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	421 420	-512 061
Likvida medel vid årets början	6 707 252	7 219 313
Likvida medel vid årets slut	6 128 672	6 707 252

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

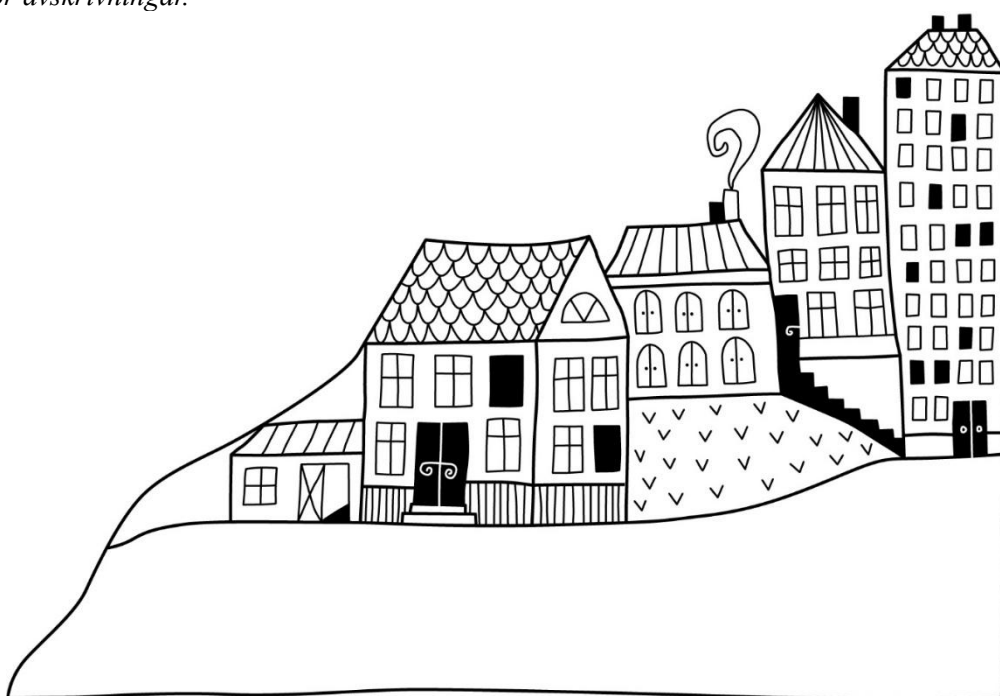
Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	91
Standardförbättringar	Linjär	40
Markanläggning	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Installation: Solcellsanläggning	Linjär	25
Installation: Laddbox med två uttag	Linjär	15
Installation: Passersystem	Linjär	15
Sedumtak	Linjär	10
Cykelställ	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder <i>inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband</i>	4 995 432	4 897 524
Hyror, lokaler	13 548	13 548
Hyror, garage	134 286	106 632
Hyror, p-platser	100 392	89 058
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-327
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 626	-6 268
Bränsleavgifter, bostäder	1 470 120	1 315 164
Balkonginglasning	754 560	754 560
Övriga ersättningar, <i>pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkter</i>	81 285	42 691
Övriga sidointäkter, <i>solceller & laddintäkter elbil</i>	19 937	23 599
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-12
Summa nettoomsättning	7 555 923	7 236 169

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag, <i>skattereduktion solceller</i>	15 790	15 993
Övriga rörelseintäkter, <i>Antennhyra (inkl tid. ej fakturerat)</i>	94 096	1 233
Summa övriga rörelseintäkter	109 886	17 226

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-535 774	-1 672 790
Reparationer	-172 235	-207 718
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-282 834	-265 201
Arrendeavgifter, <i>hyra av p-plats & garage fr. grannförening</i>	-26 310	-39 435
Försäkringspremier	-146 388	-126 063
Kabel- och digital-TV	-311 833	-300 347
Återbäring från Riksbyggen	5 000	1 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 325	0
Serviceavtal	-7 655	-12 057
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 154	-38 567
Förbrukningsinventarier	-9 755	-27 477
Vatten	-544 129	-454 670
Fastighetsel	-192 056	-184 102
Uppvärmning	-1 472 412	-1 413 600
Sophantering och återvinning	-163 039	-165 121
Förvaltningsarvode drift	-38 209	-19 537
Summa driftskostnader	-3 911 106	-4 925 185

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 417 229	-1 361 766
IT-kostnader	-14 140	-11 588
Arvode, yrkesrevisorer	-25 614	-22 081
Övriga försäljningskostnader	-8 358	-2 062
Övriga förvaltningskostnader	-28 115	-38 722
Kreditupplysningar	-742	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 326	-26 999
Telefon och porto	-2 991	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 516	-9 516
Konsultarvoden	-87 500	0
Bankkostnader	-5 458	-6 680
Summa övriga externa kostnader	-1 636 988	-1 479 413

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-470
Styrelsearvoden	-120 902	-114 300
Sammanträdesarvoden	-31 900	-32 650
Övriga ersättningar	-3 401	-1 447
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 058	-19 556
Övriga kostnadsersättningar	0	-385
Pensionskostnader	0	-20
Övriga personalkostnader	-10 500	0
Sociala kostnader	-40 480	-36 167
Summa personalkostnader	-228 241	-204 995

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-587 725	-587 725
Avskrivning Markanläggningar	-116 266	-91 484
Avskrivningar tillkommande utgifter	-379 156	-379 156
Avskrivning Installationer	-133 294	-125 754
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 216 441	-1 184 119

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

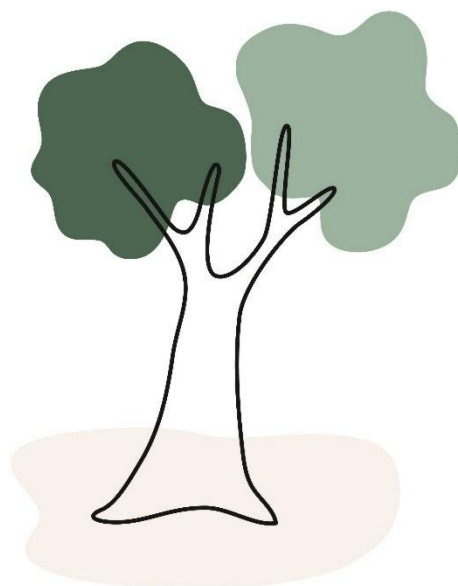
	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	8 753	7 965
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 753	7 965

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, <i>Swedbank</i>	0	732
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	172 649	233 072
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	67	30
Övriga ränteintäkter	55	49
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	172 771	233 883

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-806 187	-876 835
Övriga räntekostnader	-485	-176
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-806 672	-877 011



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden
Vid årets början

	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader	29 094 749	29 094 749
Mark	111 543	111 543
Standardförbättringar	14 514 501	14 514 501
Markanläggningar	1 829 685	1 829 685
	45 550 479	45 550 478

Årets anskaffningar

Markanläggning, Cykelställ	495 625	0
	495 625	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut
46 046 104 45 550 478
Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-19 759 159	-19 171 434
Standardförbättringar	-4 487 612	-4 108 456
Markanläggningar	-745 404	-653 920
	-24 992 175	-23 933 809

Årets avskrivningar

Byggnader	-587 725	-587 725
Standardförbättringar	-379 156	-379 156
Markanläggningar	-116 266	-91 484
	-1 083 147	-1 058 365

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-26 075 322 -24 992 175
Restvärde enligt plan vid årets slut
19 970 782 20 558 304
Varav

Byggnader	8 747 865	9 335 590
Mark	111 543	111 543
Standardförbättringar	9 647 733	10 026 889
Markanläggningar	1 463 640	1 084 281

Taxeringsvärden

Bostäder	115 000 000	103 000 000
Lokaler	1 389 000	1 232 000

Totalt taxeringsvärde
116 389 000 104 232 000
varav byggnader 82 504 000 73 494 000

varav mark 33 885 000 30 738 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Vid årets början

	2025-06-30	2024-06-30
Inventarier & verktyg	111 178	111 178
Installationer, <i>Solcellsanläggning, Laddbox, Passersystem (se not 1)</i>	2 326 071	2 191 777
	2 437 249	2 302 955

Årets anskaffningar

Inventarier & verktyg	0	0
Installationer	-30 000	134 293
	30 000	134 293

Årets avyttringar och utrangeringar

Inventarier & verktyg	-111 178	0
Installationer	0	0
	-111 178	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

2 296 071 2 437 248

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier & verktyg	-111 178	-111 178
Installationer	-358 198	-232 444
	-469 376	-343 622

Årets avskrivningar

Inventarier & verktyg	0	0
Installationer	-133 294	-125 754
	-133 294	-125 754

Årets utrangeringar

Inventarier & verktyg	111 178	0
Installationer	0	0
	111 178	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-491 492 -469 376

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 804 579 1 967 873

Varav

Inventarier: <i>Utemöbler</i>	0	0
Installationer: <i>Solcellsanläggning</i>	600 437	632 111
Installationer: <i>Laddbox</i>	13 456	14 860
Installationer: <i>Passersystem</i>	1 095 426	1 187 355
Installationer: <i>Laddstolpe 2</i>	95 260	133 546

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
468 st. garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	234 000	234 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	234 000	234 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

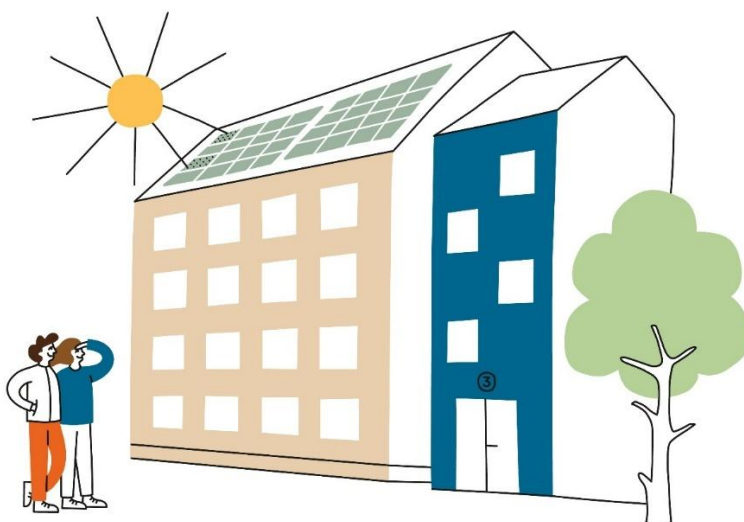
	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	102 060	166 261
Förutbetalda försäkringspremier	74 093	67 376
Förutbetalt förvaltningsarvode	361 230	347 385
Förutbetald kabel-tv-avgift	80 830	75 087
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 972	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	627 185	656 109

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga placeringar	3 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	3 000 000	0

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel, <i>SBAB</i>	3 454 620	6 018 676
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	674 052	688 575
Summa kassa och bank	4 128 672	6 707 252



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	21 420 102	22 006 026
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–585 924	–585 924
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	–9 384 178	–4 020 350
Långfristig skuld vid årets slut	11 450 000	17 399 752

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,91%	2025-05-28	3 168 000	–3 088 800	79 200	0
SEB	2,74%	2025-10-28	996 050	0	64 300	931 750
SEB	2,91%	2026-05-28	0	3 088 800	0	3 088 800
SEB	4,48%	2026-04-28	5 791 976	0	142 424	5 649 552
SBAB	3,37%	2028-07-13	12 050 000	0	300 000	11 750 000
Summa			22 006 026	0	585 924	21 420 102

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta tre lån på 9 384 178 kr samt amortera 585 924 kr varför den delen av posten betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 929 620 kr. Resterande skuld, 18 490 482 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen är enligt gällande redovisningsprinciper skyldig att klassificera lån som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Mot denna bakgrund redovisas utgående lån, inklusive amorteringar, som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid inte för avsikt att avveckla lånefinansieringen inom ett år, då fastighetens kapitalstruktur är av långsiktig karaktär. Intentionen är att omförhandla eller förlänga befintliga krediter under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	3 105	3 105
Skuld för moms	28 062	0
Skuld sociala avgifter och skatter	89 419	82 645
Clearing	2 995	0
Summa övriga skulder	123 582	85 750

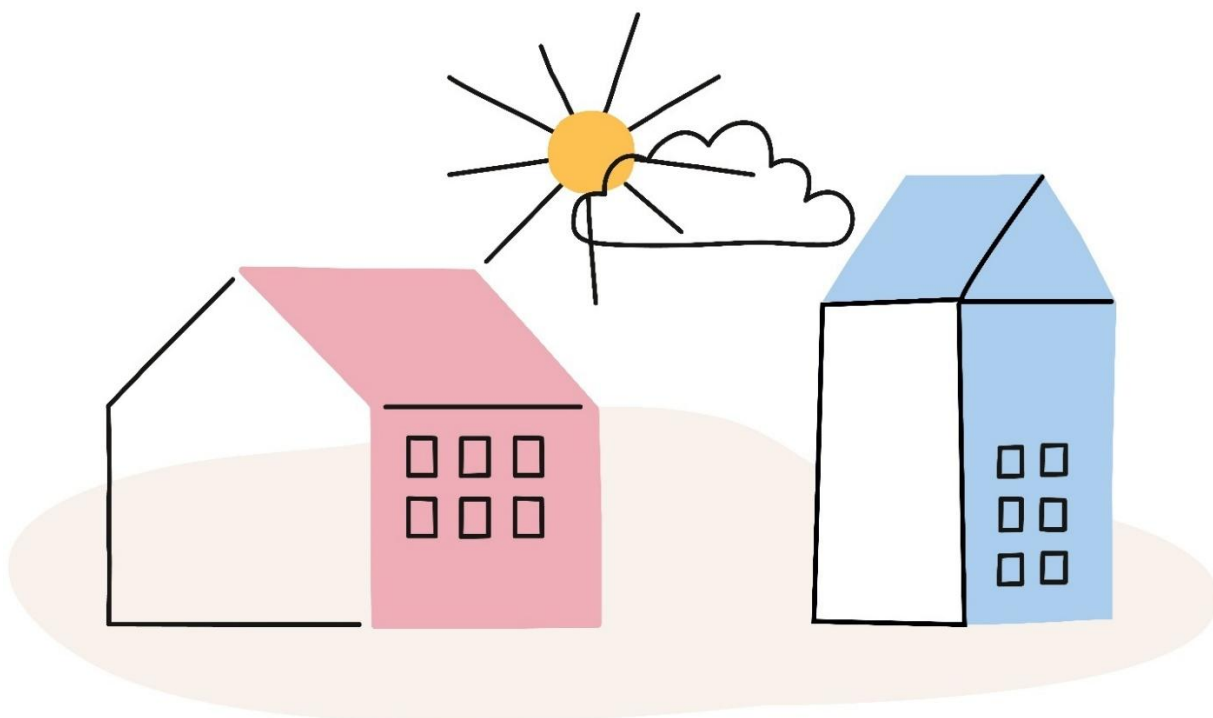
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	16 197	13 112
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	59 725
Upplupna elkostnader	12 439	12 201
Upplupna värmekostnader	67 068	0
Upplupna kostnader för administration	-2 500	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 913	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	612 310	540 883
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	735 427	645 921

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har påbörjat ett projekt avseende implementering av energieffektiviserande åtgärder, som strävar åt reducera driftskostnader samt öka hållbarheten. Åtgärderna innefattar bland annat individuell mätning och debitering (IMD) av el, solceller och frånluftsåtervinning.



Styrelsens underskrifter

Digital signering via Scrive

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-09-22.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga i Lidköping, enligt det datum som framgår på elektronisk signering.

Dan-Eric Sjögren

Mimmi Lundström

Peter Boström

Marcus Carlsson

Therese Larsson

Håkan Brandt

Claes-Bore Niklasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559899309

Dokument

Årsredovisning 2024-2025, BRF Lidköpingshus 8 (769000-1776)
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2025-10-16 10:28:39 CEST (+0200) av Gabriel Boström (GB)
Färdigställt 2025-10-20 07:27:27 CEST (+0200)

Initierare

Gabriel Boström (GB)
Riksbyggen
gabriel.bostrom@riksbyggen.se

Signerare

Dan-Eric Sjögren (DS)
Ordförande



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN-ERIC SJÖGREN"
Signerade 2025-10-16 11:41:07 CEST (+0200)

Marcus Carlsson (MC)
Ledamot



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marcus Allan Urban Carlsson"
Signerade 2025-10-17 11:25:08 CEST (+0200)

Peter Boström (PB)
Vice Ordförande



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERNDT PETER BOSTRÖM"
Signerade 2025-10-16 11:16:49 CEST (+0200)

Håkan Brandt (HB)
Ledamot



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Brandt"
Signerade 2025-10-17 09:57:27 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559899309

Mimmi Lundström (ML)
Ledamot



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIMMI LUNDSTRÖM"
Signerade 2025-10-16 19:42:12 CEST (+0200)

Therese Larsson (TL)
Ledamot



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERESE LARSSON"
Signerade 2025-10-17 11:24:10 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)
RevisorsCentrum i Skövde AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2025-10-20 07:27:27 CEST (+0200)

Claes-Bore Niklasson (CN)
RB Ledamot
claes-bore.niklasson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes-Bore Niklasson"
Signerade 2025-10-16 12:45:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8

Org.nr 769000-1776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 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 dag som framgår av digital signering
Revisorscentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-10-20 05:26:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: K3E1W-315JH-KTYNO-1EK5P-S50J4-N5X9L

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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

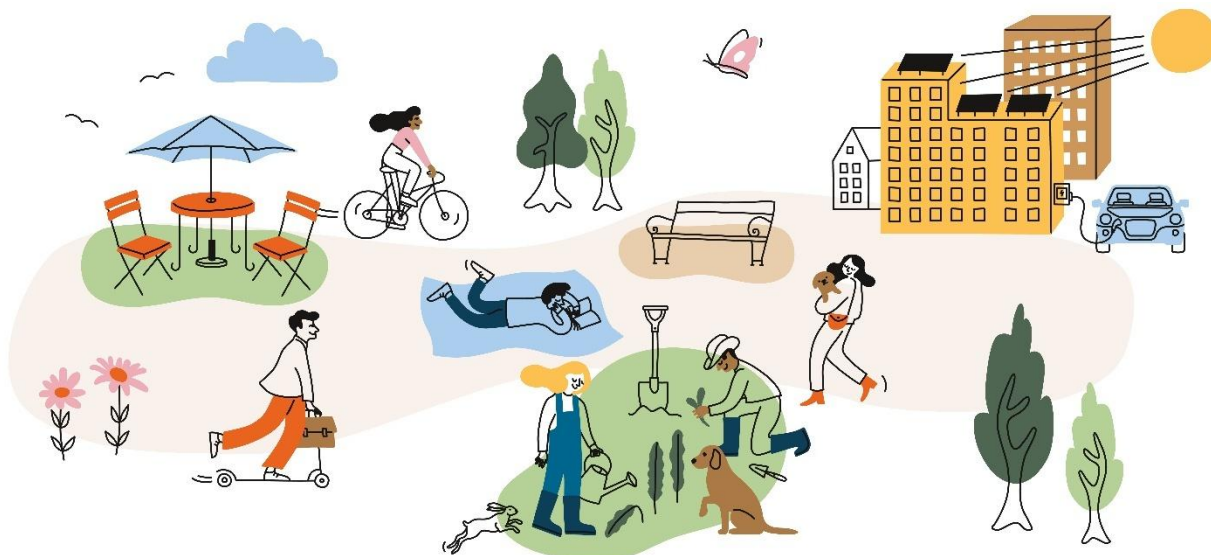
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

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.



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 förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

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.

RBF Lidköpingshus 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 8 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