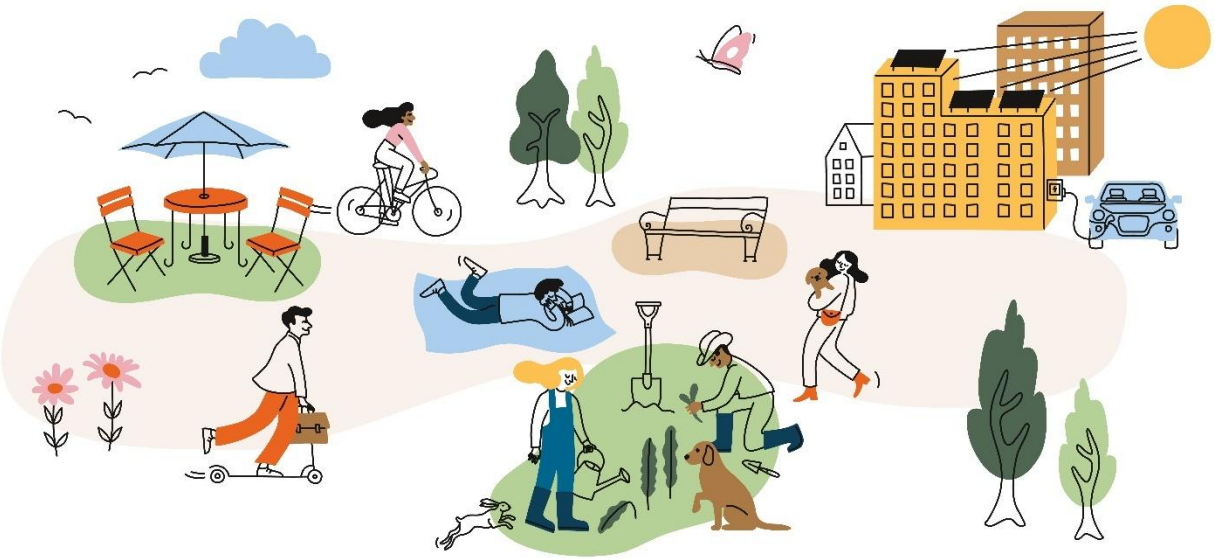
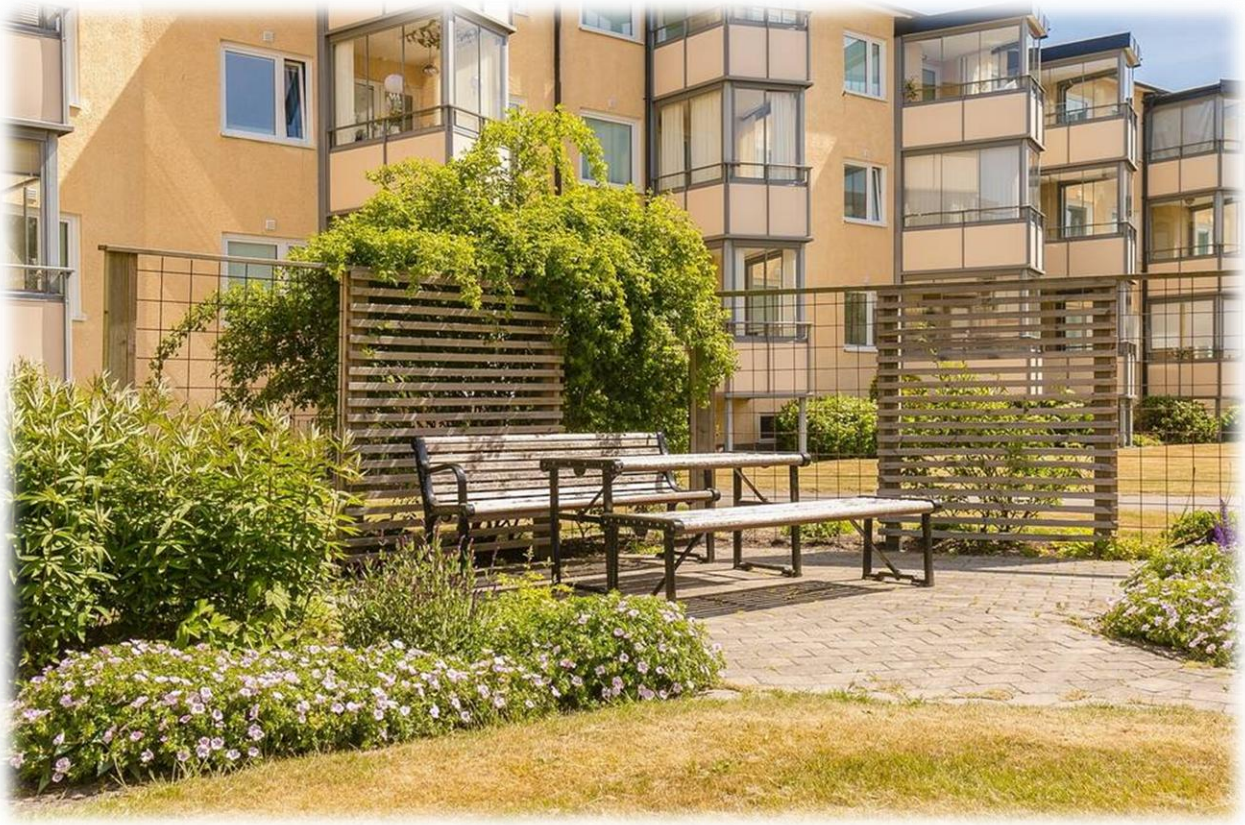
Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning
2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Lidköpingshus 10
Org nr: 769000-1784





- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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.

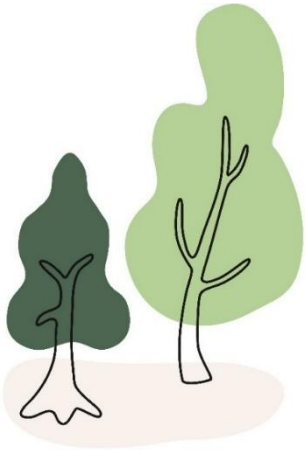
- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

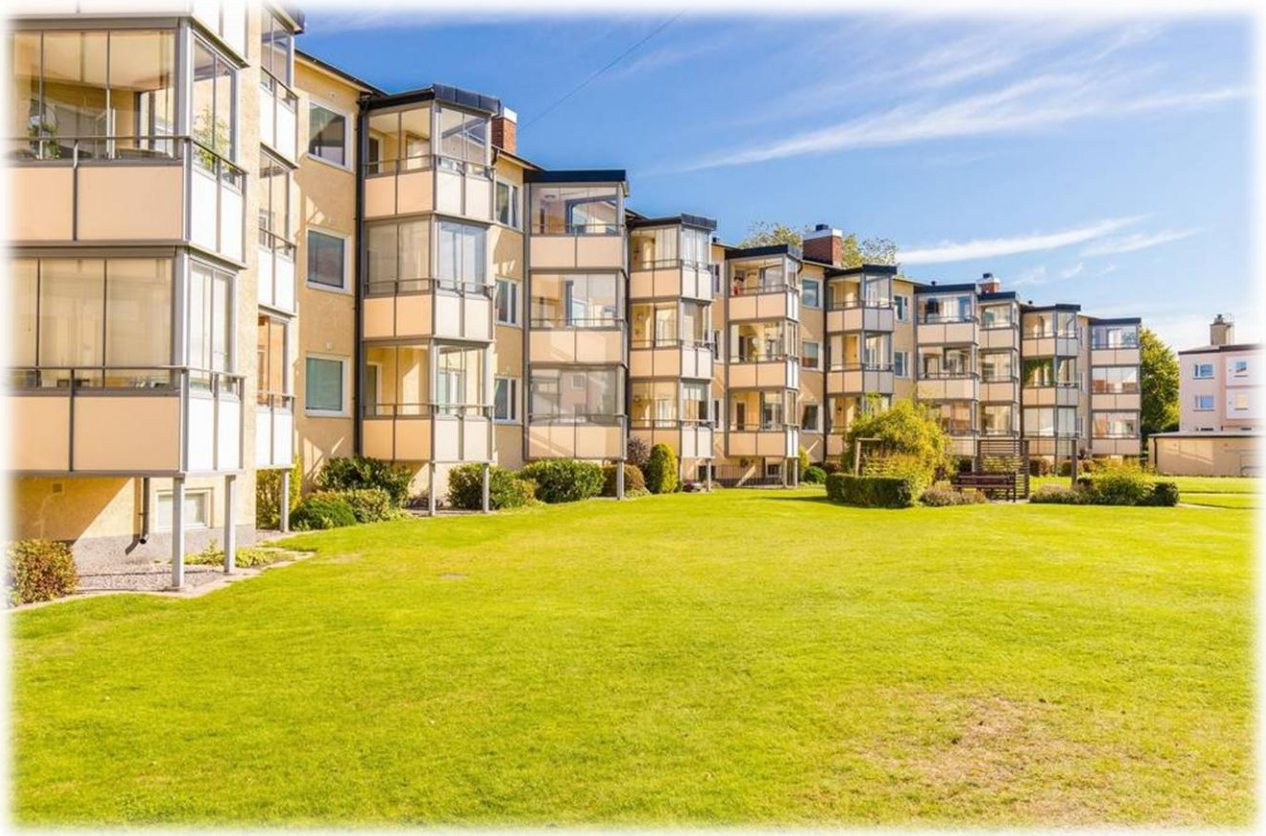
Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista





- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 10 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.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2024/2025 uppgår till 380 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 16 tkr, vilket är 95 tkr lägre än föregående år. Variationen kan primärt tillskrivas högre driftskostnader. Bland driftskostnaderna kan noteras ökningar på bland annat uppvärmning (+5%), vatten (+19%), men även minskningar på bland annat fastighetsel (-8%). Vid genomgång av de finansiella posterna kan en ökning konstateras bland räntekostnaderna (+9%).

I resultatet ingår avskrivningar med 932 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 312 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Inför det kommande verksamhetsåret står föreningen inför villkorsändring av tre lån, vilka enligt gällande redovisningsnormer (RevU-18) klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Föreningens likviditetskvot, exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har under året förändrats från 293 % till 281 %.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Myran 1, 2 och 3 i Lidköpings kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 93 lägenheter samt 5 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Östbygatan 13 och 15 samt Prostgatan 10 i Lidköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrätts-innehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	42
3 rum och kök	30
4 rum och kök	9
Summa	**93**

Dessutom tillkommer	Antal
Lokaler	5
Garage	34
P-platser	54

Total tomtarea	12 482 m²
Total bostadsarea	5 730 m²
Total lokalarea	788 m²
Total area (bostads- & lokalarea)	**6 518 m²**
Årets taxeringsvärde	73 508 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	65 931 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elhandel	Billinge Energi AB
Vatten, avlopp och renhållning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköping Energi AB
Kabel-TV & Bredband	Telia Sverige AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

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 124 tkr och planerat underhåll för 186 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 7 492 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 749 tkr (115 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 550 tkr (84 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025-2026 är satt till 400 tkr (61 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll & förbättrandeåtgärder

Beskrivning	År	Kommentar
Stamrenovering	1997	
Balkonger	2006/2007	
Fönster	2008/2009	
Renovering av torkrum	2011/2012	
Fasadreparationer	2013/2014	
Ventilation	2016/2017	
Målning av trapphus och källare	2018/2019	
Utebelysning	2019/2020	
Utemiljö	2020/2021	
Målning Källargolv	2020/2021	
Armaturer i källaren	2020/2021	
Passersystem	2020/2021	
Laddbox	2023/2024	

Årets utförda underhåll & investeringar

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Återvinningshus/Sophanteringsstation	390 016	*Pågående. Aktiveras nästkommande år*
Installationer	50 727	*Byte takfläkt, RB Connect*
Huskropp utvändigt	23 125	*Stuprör*
Markytor	110 164	*Uteskötsel, plantering m.m.*

Planerade underhåll- & investeringar	År	Kommentar
Återvinningshus/Sophanteringsstation	2025-2026	*Färdigställande av pågående projekt*
IMD el	2025-2027	*Individuell Mätning och Debitering el*
Fasadunderhåll	2027-2028	*Vid behov*

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Nickert	Ordförande	2025
Louise Carlsson	Sekreterare	2026
Jonny Ahlén	Ledamot	2025
Susanne Johansson	Ledamot	2026
Claes-Bore Niklasson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Lundkvist	Suppleant	2025
Michael Immerstrand	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor:		
Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Wahlström	2025
Ove Grusell	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året påbörjat projektet med återvinningshus, kostnad per bokslutsdatum uppgår till 390 tkr. Projektet fortsätter in i 2025-2026 verksamhetsår.

Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket på 30 tkr i så kallat ”Ladda Bilen”-bidrag för installerad laddbox.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften inför räkenskapsåret från och med 2024-07-01 då den höjdes med 2 % samt värmeavgiften med 9%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1 % samt värmeavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

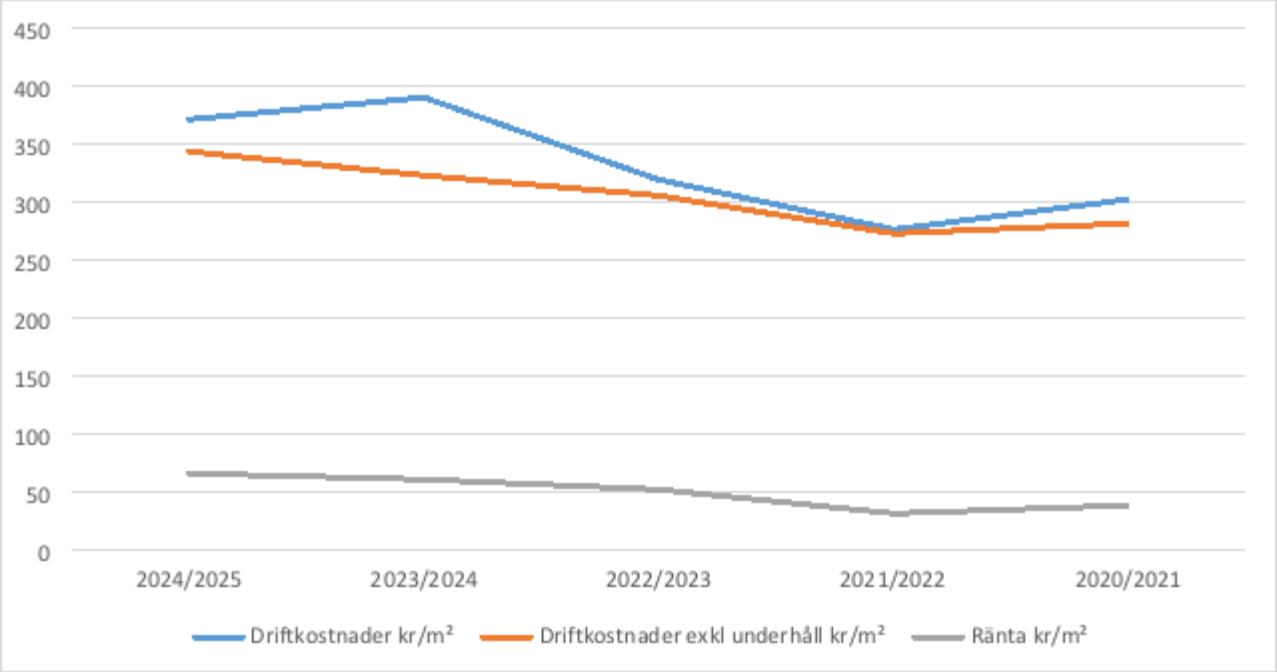
Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 330	5 191	4 928	4 793	4 764
Resultat efter finansiella poster*	380	228	525	513	783
Balansomslutning	25 204	25 086	25 469	25 471	25 892
Årets kassaflöde	712	411	649	476	−1 989
Soliditet %*	28	27	26	24	21
Likviditet, exkl låne-omförhandling kommande år %	281	293	260	217	159
Likviditet, inkl låne-omförhandling kommande år %	77	87	126	48	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	96	96	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	899	871	831	807	800
Energikostnad kr/kvm*	219	205	189	194	184
Sparande kr/kvm*	230	240	233	222	250
Ränta kr/kvm	65	60	51	31	38
Skuldsättning kr/kvm*	2 573	2 661	2 749	2 837	2 932
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 926	3 026	3 127	3 227	3 335
Räntekänslighet %*	3,3	3,5	3,8	4,0	4,2

* obligatoriska nyckeltal



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems-insatser	Reserv-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	238 511	2 392	4 268 555	2 018 857	228 117
Disposition enl. årsstämmobeslut				228 117	−228 117
Reservering underhållsfond			550 000	−550 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−185 617	185 617	
Årets resultat					380 066
Vid årets slut	**238 511**	**2 392**	**4 632 938**	**1 882 591**	**380 066**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 246 974
Årets resultat	380 066
Årets fondreservering enligt stadgarna	−550 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	185 617
Summa	**2 262 657**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**2 262 657**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 330 164	5 190 611
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 259	1 680
Summa rörelseintäkter		**5 331 423**	**5 192 291**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−2 414 112	−2 535 114
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 157 534	−1 141 371
Personalkostnader	Not 6	−119 635	−110 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−931 516	−901 862
Summa rörelsekostnader		**−4 622 797**	**−4 688 722**
Rörelseresultat		**708 626**	**503 569**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 784	5 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	91 334	110 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−425 677	−391 695
Summa finansiella poster		**−328 560**	**−275 452**
Resultat efter finansiella poster		**380 066**	**228 117**
Årets resultat		**380 066**	**228 117**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 454 936	19 328 620
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	959 787	1 047 619
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	390 016	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 804 739**	**20 376 239**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**139 500**	**139 500**
Summa anläggningstillgångar		**19 944 239**	**20 515 739**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		16 335	773
Övriga fordringar	Not 15	24 954	53 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	408 117	417 508
Summa kortfristiga fordringar		**449 405**	**471 936**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 810 704	4 098 398
Summa kassa och bank		**4 810 704**	**4 098 398**
Summa omsättningstillgångar		**5 260 109**	**4 570 334**
Summa tillgångar		**25 204 349**	**25 086 073**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 511	238 511
Reservfond		2 392	2 392
Fond för yttre underhåll		4 632 938	4 268 555
Summa bundet eget kapital		**4 873 841**	**4 509 458**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 882 591	2 018 857
Årets resultat		380 066	228 117
Summa fritt eget kapital		**2 262 657**	**2 246 974**
Summa eget kapital		**7 136 498**	**6 756 432**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 254 818	13 093 120
Summa långfristiga skulder		**11 254 818**	**13 093 120**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 513 302	4 248 460
Leverantörsskulder		665 581	409 663
Övriga skulder	Not 19	50 456	48 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	583 693	530 320
Summa kortfristiga skulder		**6 813 032**	**5 236 521**
Summa eget kapital och skulder		**25 204 349**	**25 086 073**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	708 626	503 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	931 516	901 862
Utdelningar	5 784	5 264
	1 645 926	**1 410 694**
Erhållen ränta	107 240	84 106
Erlagd ränta	−422 139	−384 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 331 027**	**1 110 036**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	6 624	24 082
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	308 131	−43 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 645 782**	**1 090 574**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar, *Andelsköp RB intresseförening*	0	−128 500
Investeringar i byggnader och mark, Laddstolpe *(24: Bidrag NVV, 23: Återbäring moms)*	30 000	22 610
Investeringar i pågående byggnation	−390 016	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−360 016**	**−105 890**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−573 460	−573 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−573 460**	**−573 460**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	712 306	411 224
Likvida medel vid årets början	4 098 398	3 687 174
Likvida medel vid årets slut	4 810 704	4 098 398

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

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).

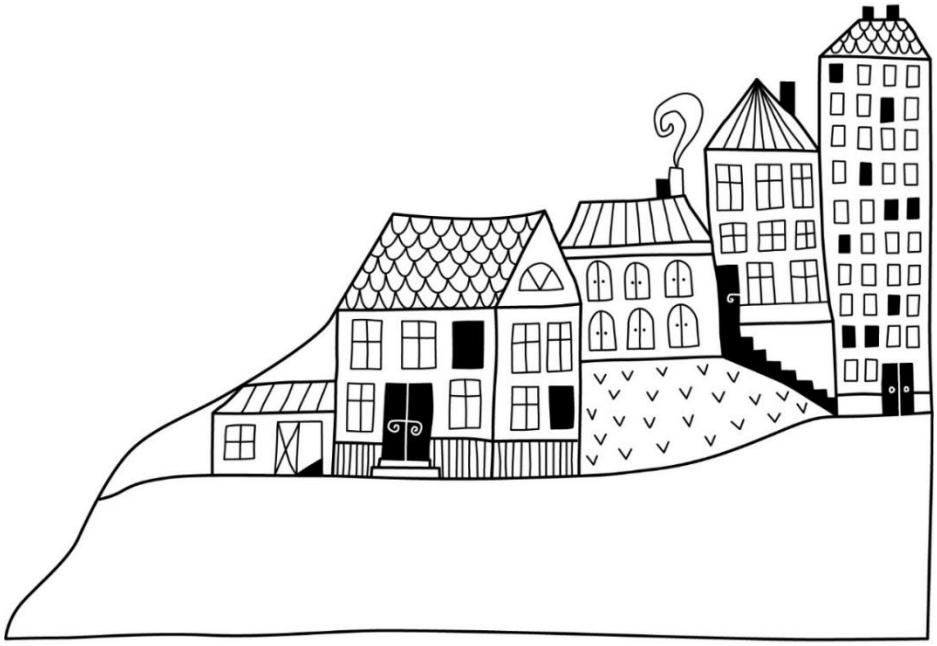
Redovisning av intäkter

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	Slutår
Byggnader	Linjär	65	2046
Balkongrenovering	Linjär	43	2056
Fönsterrenovering	Linjär	50	2058
Ventilation	Linjär	20	2037
Ecoguard	Linjär	20	2037
Utemiljö	Linjär	15	2036
Passersystem	Linjär	15	2036
Soffor, bord och sandlåda	Linjär	10	2032
Laddbox	Linjär	5	2029

Mark är inte föremål för avskrivningar.



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

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, *inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband*	4 170 648	4 089 204
Hyror, lokaler	22 681	24 984
Hyror, garage	102 000	102 000
Hyror, p-platser	42 055	42 185
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−14 039	−10 296
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−303	−772
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−2 027	−1 162
Bränsleavgifter, bostäder	982 450	901 980
Övriga ersättningar, *pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkter*	23 185	38 993
Övriga sidointäkter, *laddintäkter elbil*	3 527	3 504
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−12	−9
Summa nettoomsättning	**5 330 164**	**5 190 611**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter, *Securitas p-platsintäkter*	1 259	1 680
Summa övriga rörelseintäkter	**1 259**	**1 680**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	−185 617	−433 049
Reparationer	−124 395	−92 767
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−175 412	−164 900
Försäkringspremier	−96 374	−82 978
Kabel- och digital-TV	−263 064	−263 064
Återbäring från Riksbyggen	3 600	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	−1 981	−478
Serviceavtal	−10 785	−4 800
Bevakningskostnader	0	−2 975
Övriga utgifter, köpta tjänster	−7 200	−23 054
Förbrukningsinventarier	−564	−12 406
Vatten	−311 012	−260 707
Fastighetsel	−103 086	−111 602
Uppvärmning	−1 013 295	−965 295
Sophantering och återvinning	−91 182	−94 225
Förvaltningsarvode drift	−33 745	−23 914
Summa driftskostnader	**−2 414 112**	**−2 535 114**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	−1 070 417	−1 060 434
IT-kostnader	0	−2 504
Arvode, yrkesrevisorer	−25 523	−21 441
Övriga förvaltningskostnader	−14 907	−7 853
Kreditupplysningar	−1 233	−1 377
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−14 762	−19 955
Telefon och porto	−14 986	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−120
Medlems- och föreningsavgifter	−5 673	−5 673
Konsultarvoden	−6 250	−18 216
Bankkostnader	−3 785	−3 799
Summa övriga externa kostnader	**−1 157 534**	**−1 141 371**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	−64 900	−64 000
Sammanträdesarvoden	−22 000	−18 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−4 400	−4 000
Övriga personalkostnader	−3 500	0
Sociala kostnader	−24 835	−23 676
Summa personalkostnader	**−119 635**	**−110 376**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−520 912	−520 912
Avskrivning Markanläggningar	−172 047	−142 392
Avskrivning Markinventarier	−8 688	−8 688
Avskrivningar tillkommande utgifter	−142 038	−142 038
Avskrivning Installationer	−87 832	−87 832
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−931 516**	**−901 862**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	5 784	5 264
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**5 784**	**5 264**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering, *SBAB*	90 682	101 802
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	62	8 159
Övriga ränteintäkter	590	1 018
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**91 334**	**110 979**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−425 677	−391 695
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−425 677**	**−391 695**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 791 511	27 791 511
Mark	805 000	805 000
Standardförbättringar	2 840 750	2 840 750
Markanläggningar	2 203 718	2 113 277
Markinventarier	86 875	86 875
	33 727 854	**33 637 413**
Årets anskaffningar		
Markanläggningar: Laddbox, *Bidrag NVV*	-30 000	90 441
	-30 000	**90 441**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**33 697 854**	**33 727 854**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 945 176	-12 424 264
Standardförbättringar	-994 263	-852 226
Markanläggningar	-435 903	-293 511
Markinventarier	-23 891	-15 203
	-14 399 233	**-13 585 203**
Årets avskrivningar		
Byggnader	-520 912	-520 912
Standardförbättringar	-142 038	-142 038
Markanläggningar	-172 047	-142 392
Markinventarier	-8 688	-8 688
	-843 684	**-814 030**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-15 242 917**	**-14 399 233**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**18 454 936**	**19 328 620**
Varav		
Byggnader	14 325 422	14 846 334
Mark	805 000	805 000
Standardförbättringar	1 704 450	1 846 487
Markanläggningar	1 565 768	1 767 815
Markinventarier	54 297	62 984
Taxeringsvärden		
Bostäder	72 000 000	64 600 000
Lokaler	1 508 000	1 331 000
Totalt taxeringsvärde	**73 508 000**	**65 931 000**
varav byggnader	*52 575 000*	*46 553 000*
varav mark	*20 933 000*	*19 378 000*

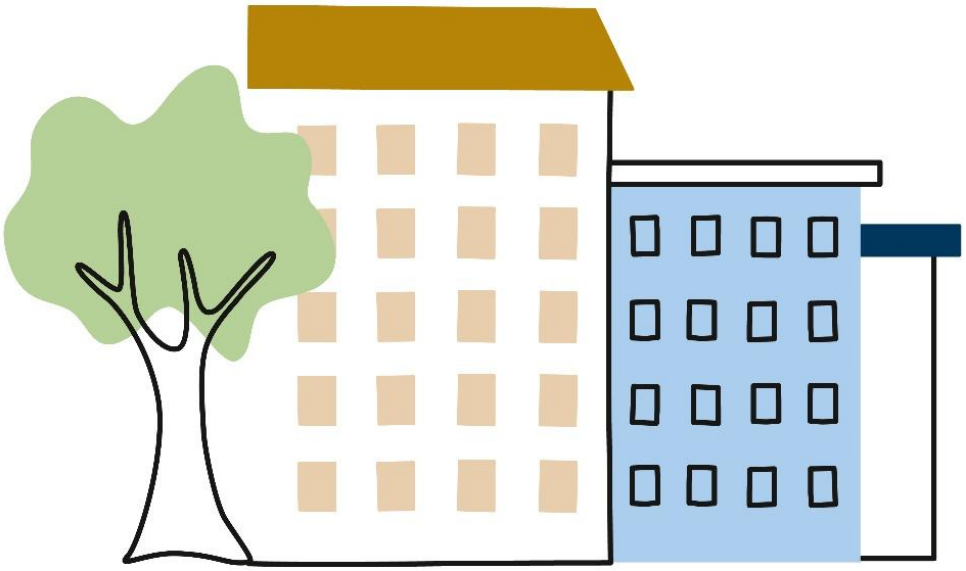
- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier & verktyg	15 390	15 390
Installationer	1 379 919	1 379 919
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 395 309**	**1 395 309**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier & verktyg	-15 390	-15 390
Installationer	-332 300	-244 469
	-347 690	**-259 859**
Årets avskrivningar		
Inventarier & verktyg	0	0
Installationer	-87 832	-87 832
	-87 832	**-87 832**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-435 522**	**-347 690**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**959 787**	**1 047 619**
Varav		
Inventarier & verktyg	0	0
Installationer, *Ecoguard*	143 750	156 250
Installationer, *Passersystem*	816 037	891 369

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Laddbox/Laddstolpe	0	113 051
Återvinningshus	0	0
	0	**113 051**
Årets tillkommande pågående ny- och ombyggnation		
Laddbox/Laddstolpe *(momsavdrag)*	0	-22 610
Återvinningshus	390 016	0
Summa anskaffningar	**390 016**	**-22 610**
Årets omklassificeringar		
Laddbox/Laddstolpe *(se not 11 Byggnader)*	0	-90 441
Återvinningshus	0	0
Summa omklassificeringar	**0**	**-90 441**
Kvarstående pågående ny- och ombyggnation		
Laddbox/Laddstolpe	0	0
Återvinningshus	390 016	0
Summa pågående ny- och ombyggnad vid årets slut	**390 016**	**0**

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
279 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	139 500	139 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**139 500**	**139 500**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	20 157	30 669
Skattekonto	2 960	2 370
Momsfordringar	1 837	20 616
Summa övriga fordringar	**24 954**	**53 655**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	37 334	53 240
Förutbetalda försäkringspremier	48 941	44 503
Förutbetalt förvaltningsarvode	268 259	275 921
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 844	43 844
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 740	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**408 117**	**417 508**

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel, *SBAB*	4 196 651	3 090 062
Transaktionskonto, *Swedbank*	614 053	1 008 336
Summa kassa och bank	**4 810 704**	**4 098 398**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	16 768 120	17 341 580
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−573 460	−573 460
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−4 939 842	−3 675 000
Långfristig skuld vid årets slut	**11 254 818**	**13 093 120**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors-ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,97%	2025-12-01	1 187 842	0	42 000	1 145 842
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-06-01	1 976 000	0	60 000	1 916 000
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-06-01	2 100 000	0	60 000	2 040 000
STADSHYPOTEK	3,22%	2027-06-30	2 535 000	0	60 000	2 475 000
STADSHYPOTEK	3,49%	2027-06-30	2 956 250	0	240 000	2 716 250
SBAB	3,86%	2028-05-19	2 811 488	0	11 460	2 800 028
SBAB	3,09%	2029-05-11	2 085 000	0	60 000	2 025 000
STADSHYPOTEK	3,02%	2029-06-01	1 690 000	0	40 000	1 650 000
Summa			**17 341 580**	**0**	**573 460**	**16 768 120**

**Senast kända räntesatser*

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta tre lån på 4 939 842 kr samt amortera 573 460 kr varför den delen av posten betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 867 300 kr. Resterande skuld, 13 900 820 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 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	50 456	48 078
Summa övriga skulder	**50 456**	**48 078**

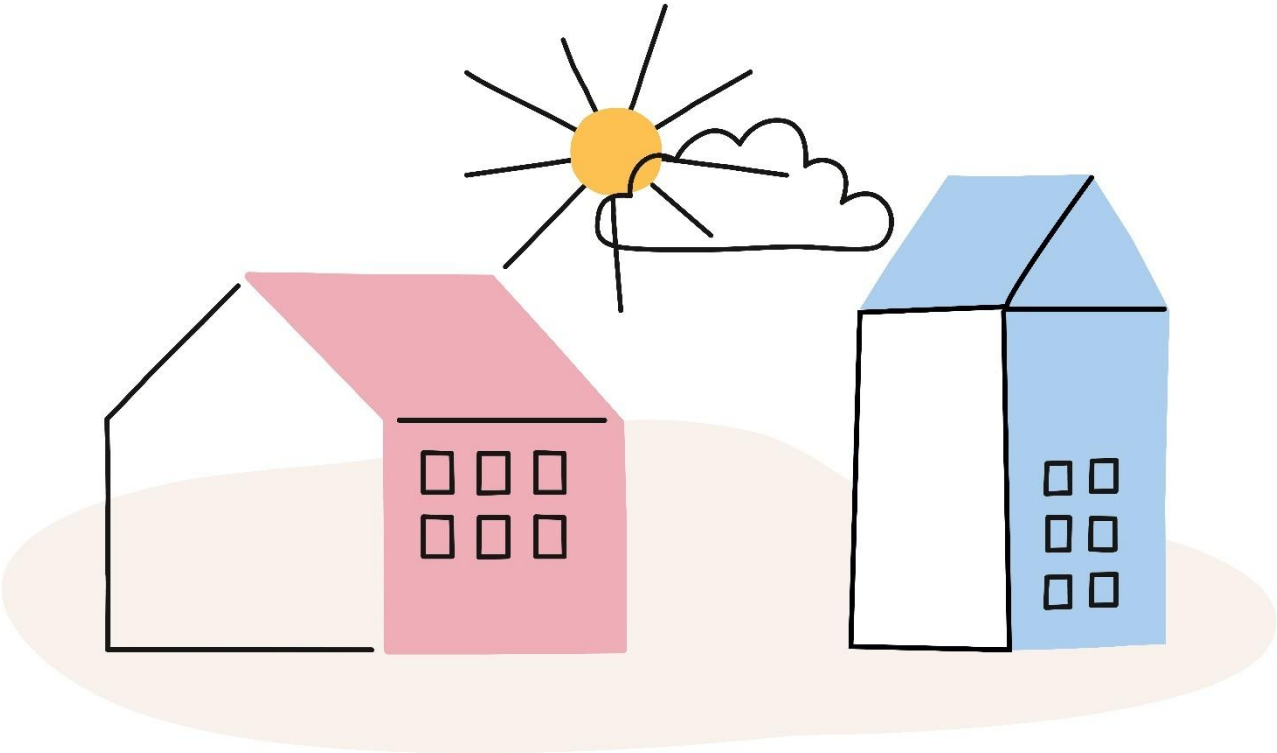
- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	52 293	48 755
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	101 483	53 172
Upplupna elkostnader	7 613	7 138
Upplupna kostnader för administration	0	6 708
Beräknat förvaltningsarvode	0	8 222
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	422 304	406 326
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**583 693**	**530 320**

Not Ställda säkerheter	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Fastighetsinteckningar	22 805 000	22 805 000



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-01

Lidköping, datum enligt elektronisk signering.

Ewa Nickert *Louise Carlsson*

Susanne Johansson *Jonny Ahlén*

Claes-Bore Niklasson

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

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Verifikat

Document ID 09222115557561440610

Dokument

Årsredovisning 2024-2025, BRF Lidköpingshus 10 (769000-1784)
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2025-11-04 08:28:04 CET (+0100) av Gabriel Boström (GB)
Färdigställt 2025-11-05 13:42:28 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Ewa Nickert (EN)
Ordförande
ewanickert@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa Gunilla La Nickert"
Signerade 2025-11-04 09:02:53 CET (+0100)

Louise Carlsson (LC)
Ledamot
louisecarlsson1988@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE CARLSSON"
Signerade 2025-11-04 17:15:43 CET (+0100)

Jonny Ahlén (JA)
Ledamot
johnnyahlen@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEN JONNY AHLÉN"
Signerade 2025-11-04 08:51:38 CET (+0100)

Susanne Johansson (SJ)
Ledamot
susanne.johansson249@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSANNE JOHANSSON"
Signerade 2025-11-04 09:42:03 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verifikat

Document ID 09222115557561440610

Claes-Bore Niklasson (CN)	Louise Ekström (LE)
RB Ledamot	RevisorsCentrum i Skövde AB
claes-bore.niklasson@riksbyggen.se	louise.ekstrom@revisorscentrum.se
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes-Bore Niklasson"	Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2025-11-04 08:44:02 CET (+0100)	Signerade 2025-11-05 13:42:28 CET (+0100)

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Lidköpingshus 10 **Org.nr 769000-1784**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Lidköpingshus 10 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB - 4PBN-OMXA-MLH-HXH-04XS-N6W7Z-Verifierad dokumentnyckel

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 RBF Lidköpingshus 10 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB - 4PDN-OMXT-MMHH-04X5-M6W7-1 Levererad av Notificeo

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."

LOUISE EKSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: e6d372e5f99961[…]17e770d6662a0

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-11-05 12:46:06 UTC

BankID

- Distribuerat av Näringslivsnätverket Utveckling i Sverige AB - Penneo dokumentnyckel: 4PDN-QMXT-HEWT-1AXS-W6VT-Z

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

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 skuldtyngd 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.

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.

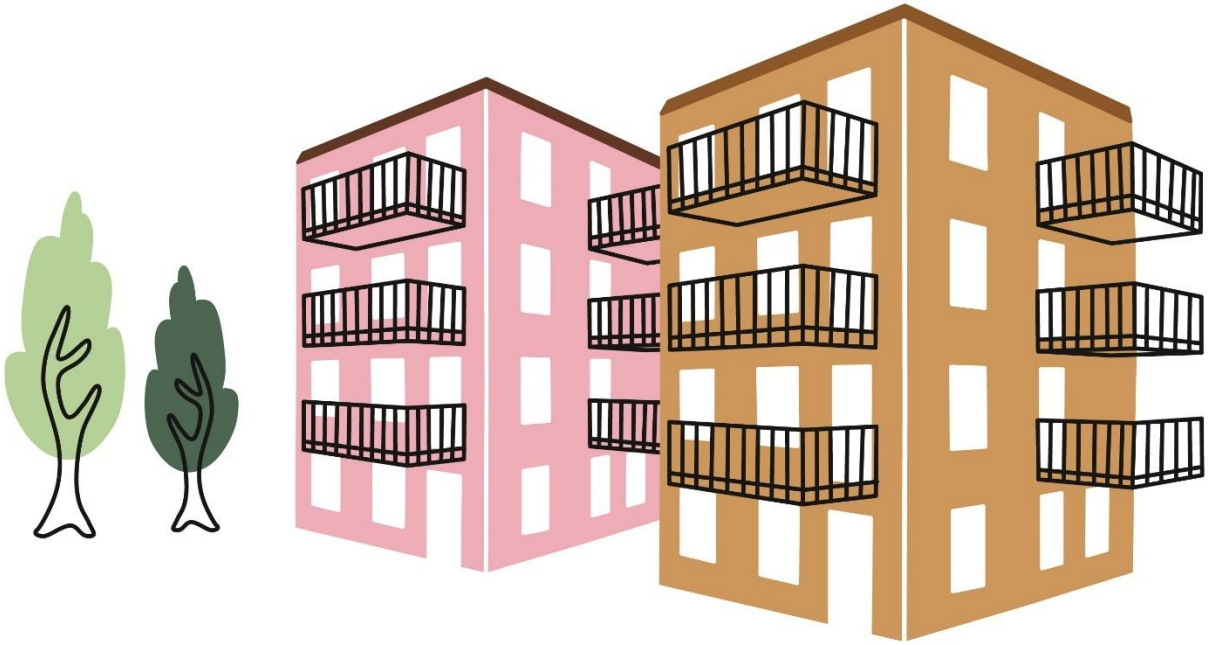
Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten. För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557561440610 Signerat EN, LC, JA, SJ, CN, LE

Riksbyggen
Rum för hela livet



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RBF Lidköpingshus 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 10 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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