



Att bo i BRF

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

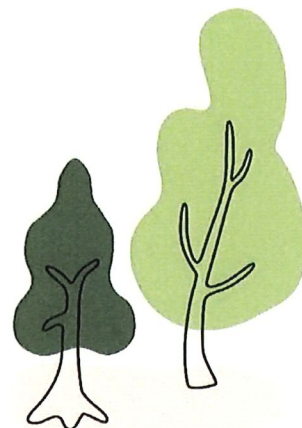
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 12 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 604 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 167 tkr, vilket är 82 tkr lägre än föregående år. Variationen kan primärt tillskrivas högre räntekostnader. Bland driftskostnaderna kan noteras ökning på bland annat uppvärmning (+5%), vatten (+11%), som främst kan härledas till följd av höjd taxa. Vidare har även minskningar uppkommit på bland annat fastighetsel (-11%), på grund av lägre elpris. Vid genomgång av de finansiella posterna kan en ökning konstateras bland räntekostnaderna (+77%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 11 tkr, skattereduktion för 12 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 11 MWh enligt normalårskorrigerings, därmed en kostnadsbesparing på ca 14 tkr (μ 1,2 kr/kWh¹). Totalt positivt utfall på ca 37 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 552 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 156 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 likviditetskvalitet, exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har under året förändrats från 290 % till 297 %.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fjärilen 12 i Lidköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 72 lägenheter samt 6 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Vändgatan 3, 5 och 7 i Lidköping.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	18
3 rum och kök	27
4 rum och kök	9
Totalt	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	6
Garage	50
P-platser	58

Total tomtarea 15 902 m²

Total bostadsarea 4 626 m²

Total lokalarea 170 m²

Total area (bostads- & lokalarea) 4 796 m²

Årets taxeringsvärde 59 763 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 54 583 000 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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Elleveranser	Billinge Energi AB
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Vatten, avlopp och renhållning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköping Energi AB
Övervakning av system	Telia Sverige AB
Kabel-TV & Bredband	Tele 2 Sverige 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 92 tkr och planerat underhåll för 63 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 6 378 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 638 tkr (133 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 500 tkr (104 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025-2026 är satt till 500 tkr (104 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2005	
Balkonginglasning	2005	
Fönsterbyte	2013/2014	
Byte av garage och garageportar	2017/2018	
Relining av källarstammar	2023/2024	

Årets utförda underhåll

Inget väsentligt underhåll har utförts under året

Planerade underhåll- & förbättrandeåtgärder	År	Kommentar
Energiåtgärder	2025-2027	
Sopsorteringsstation	2025-2026	<i>Ytterligare sopkär!</i>



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Lindström	Ordförande	2026
Agneta Johnsson	Sekreterare	2026
Michael Caspersson	Vice ordförande	2026
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Skoglund	Suppleant	2025
Tommy Johnsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt Skoglund	2025
Eva Kalman	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften inför räkenskapsåret från och med 2024-07-01 då den höjdes med 3 % samt värmeavgiften med 5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % samt värmeavgiften med 8 % från och med 2025-07-01.

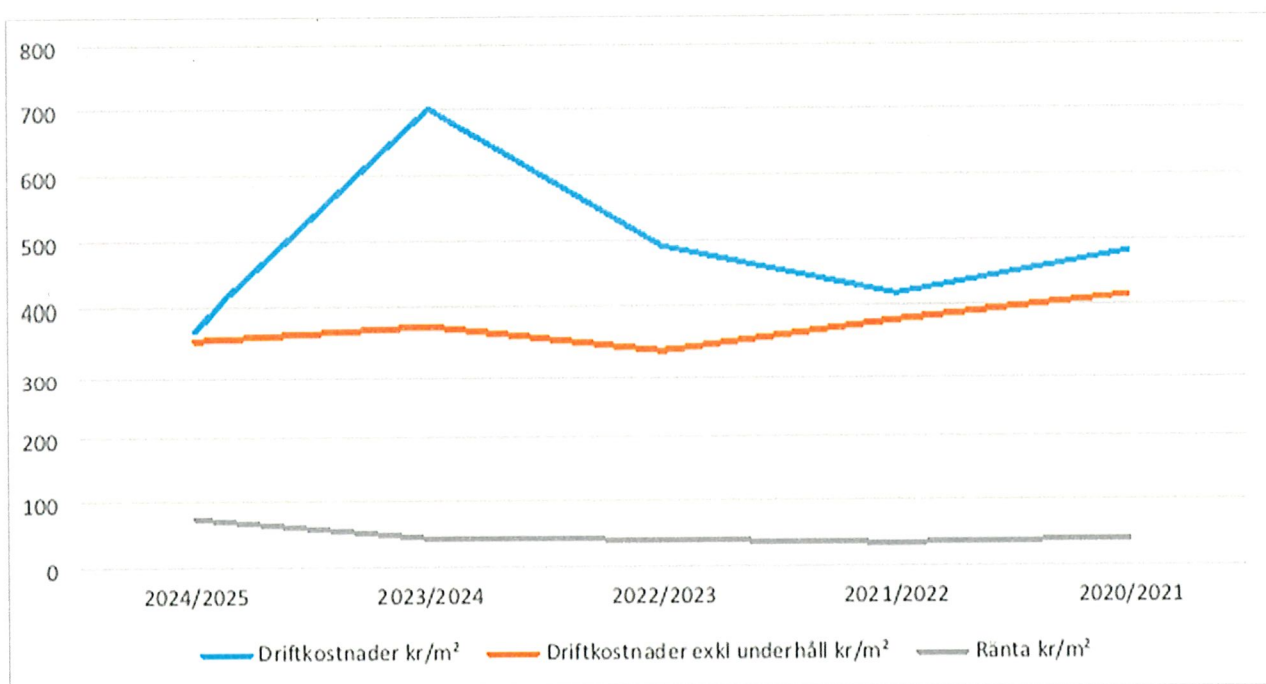
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret sju överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år sju). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 409	4 270	4 081	4 006	3 952
Resultat efter finansiella poster*	604	-850	28	393	593
Balansomslutning	18 948	18 450	19 989	20 517	20 431
Årets kassaflöde	806	-627	-119	-246	-8
Soliditet %*	24	21	24	23	21
Likviditet, exkl låne- omförhandling kommande år %	297	290	470	192	331
Likviditet, inkl låne- omförhandling kommande år %	81	72	55	100	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	95	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	896	867	835	821	808
Energikostnad kr/kvm*	234	223	200	203	195
Sparande kr/kvm*	254	267	272	222	293
Ränta kr/kvm	72	41	40	34	38
Skuldsättning kr/kvm*	2 839	2 931	3 022	3 113	3 204
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 944	3 038	3 133	3 227	3 321
Räntekänslighet %*	3,3	3,5	3,8	3,9	4,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	410 004	1 381 534	2 936 239	–849 535
Disposition enl. årsstämmobeslut			–849 535	849 535
Reservering underhållsfond		500 000	–500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–62 899	62 899	
Årets resultat				603 796
Vid årets slut	410 004	1 818 635	1 649 603	603 796

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 086 703
Årets resultat	603 796
Årets fondreservering enligt stadgarna	–500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	62 899
Summa	2 253 398

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 253 398**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 408 784	4 269 836
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 423	9 463
Summa rörelseintäkter		4 422 207	4 279 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 761 968	-3 368 823
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 141 300	-1 005 803
Personalkostnader	Not 6	-82 494	-88 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-552 189	-553 542
Summa rörelsekostnader		-3 537 951	-5 016 660
Rörelseresultat		884 256	-737 361
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 468	4 066
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	62 398	80 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-347 326	-196 567
Summa finansiella poster		-280 460	-112 174
Resultat efter finansiella poster		603 796	-849 535
Årets resultat		603 796	-849 535

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 806 929	14 271 222
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 204 689	1 292 585
Summa materiella anläggningstillgångar		15 011 618	15 563 807
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	118 000	118 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		118 000	118 000
Summa anläggningstillgångar		15 129 618	15 681 807
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10	0
Övriga fordringar	Not 14	2 523	2 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	360 677	115 943
Summa kortfristiga fordringar		363 210	118 303
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 455 435	2 649 534
Summa kassa och bank		3 455 435	2 649 534
Summa omsättningstillgångar		3 818 645	2 767 837
Summa tillgångar		18 948 262	18 449 644

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		410 004	410 004
Fond för yttre underhåll		1 818 635	1 381 534
Summa bundet eget kapital		2 228 639	1 791 538
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 649 602	2 936 239
Årets resultat		603 796	-849 535
Summa fritt eget kapital		2 253 398	2 086 703
Summa eget kapital		4 482 037	3 878 241
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 769 724	10 734 724
Summa långfristiga skulder		9 769 724	10 734 724
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 848 500	3 320 000
Leverantörsskulder		379 538	114 763
Skatteskulder		21 880	13 312
Övriga skulder	Not 18	44 764	50 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	401 819	337 995
Summa kortfristiga skulder		4 696 501	3 836 679
Summa eget kapital och skulder		18 948 262	18 449 644

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	884 256	-737 361
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	552 189	553 542
Utdelningar	4 468	4 066
	1 440 913	-179 753
Erhållen ränta	82 609	71 358
Erlagd ränta	-345 672	-196 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 177 850	-305 120
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-265 118	231 760
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	329 668	-252 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 242 400	-326 310
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i installationer, fg år Återföring momsavdrag solceller	0	135 321
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	135 321
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-436 500	-436 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-436 500	-436 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	805 900	-627 489
Likvida medel vid årets början	2 649 534	3 277 023
Likvida medel vid årets slut	3 455 435	2 649 534

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	93	2056
Stamreparationer	Linjär	50	2056
Balkonger	Linjär	50	2056
Fönsterbyte	Linjär	40	2053
Markinventarier, utemöbler	Linjär	20	2039
Ecoguard	Linjär	20	2037
Solceller	Linjär	25	2045
Passersystem	Linjär	15	2037
Laddstolpe elbil	Linjär	5	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.



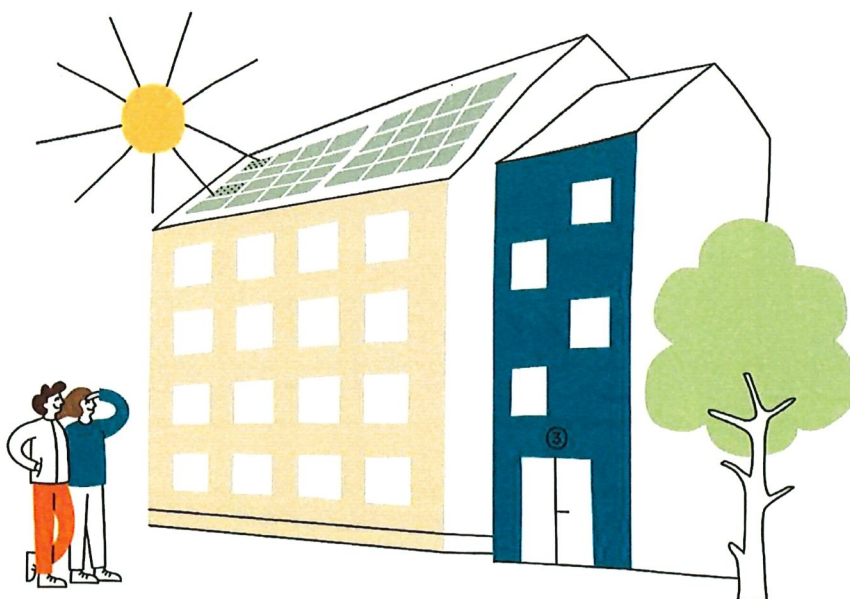
Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder, <i>inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband</i>	3 443 580	3 343 212
Hyror, lokaler	13 356	13 356
Hyror, garage	179 700	180 000
Hyror, p-platser	33 600	33 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 290	-1 032
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 481	-9 581
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 079	-3 742
Rabatter	0	-840
Bränsleavgifter, bostäder	702 252	669 204
Övriga ersättningar, <i>pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkt</i>	26 312	26 145
Fakturerade kostnader	2 520	0
Övriga sidointäkter, <i>solceller & laddintäkter elbil</i>	18 172	19 516
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	142	-2
Summa nettoomsättning	4 408 784	4 269 836

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag, <i>skattereduktion solceller</i>	12 343	8 653
Övriga rörelseintäkter	1 080	810
Summa övriga rörelseintäkter	13 423 A	9 463



Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-62 899	-1 574 624
Reparationer	-92 131	-97 237
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-141 758	-133 190
Försäkringspremier	-74 455	-64 106
Kabel- och digital-TV	-143 923	-147 262
PCB/Radonsanering	-3 429	-51 674
Återbäring från Riksbyggen	3 100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 876	-1 049
Serviceavtal	-15 201	-8 057
Obligatoriska besiktningar, <i>fg år Obligatorisk Ventilationskontroll</i>	0	-90 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-17 975
Förbrukningsinventarier	-10 297	-15 792
Vatten	-278 347	-250 136
Fastighetsel	-114 546	-128 288
Uppvärmning	-729 122	-692 484
Sophantering och återvinning	-69 814	-71 999
Förvaltningsarvode drift	-17 271	-26 150
Summa driftskostnader	-1 761 968	-3 368 823

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-981 681	-948 703
IT-kostnader	-10 768	-10 494
Arvode, yrkesrevisorer	-23 898	-20 353
Övriga förvaltningskostnader	-7 832	-7 429
Kreditupplysningar	-563	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 788	-10 454
Telefon och porto	-3 982	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 569	-81
Medlems- och föreningsavgifter	-4 392	-4 392
Konsultarvoden, <i>Energiutredning</i>	-87 500	0
Bankkostnader	-3 328	-3 844
Summa övriga externa kostnader	-1 141 300	-1 005 803

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-44 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-14 500	-12 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-6 000
Sociala kostnader	-17 994	-20 091
Summa personalkostnader	-82 494	-88 491

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-343 927	-343 927
Avskrivning Markanläggningar	-8 816	-8 816
Avskrivning Markinventarier	-6 050	-6 050
Avskrivningar tillkommande utgifter	-105 500	-105 500
Avskrivning Installationer	-87 896	-89 249
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-552 189	-553 542

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	4 468	4 066
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 468	4 066

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	62 137	78 035
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	98	62
Övriga ränteintäkter	163	2 230
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	62 398	80 327

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-347 326	-196 567
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-347 326	-196 567

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden
Vid årets början

	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader	20 866 271	20 866 271
Mark	90 000	90 000
Standardförbättringar	4 220 000	4 220 000
Markanläggningar	44 080	44 080
Markinventarier	121 000	121 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 341 351	25 341 351

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-9 863 908	-9 519 980
Standardförbättringar	-1 160 500	-1 055 000
Markanläggningar	-13 959	-5 143
Markinventarier	-31 763	-25 713
	-11 070 129	-10 605 836

Årets avskrivningar

Byggnader	-343 927	-343 927
Standardförbättringar	-105 500	-105 500
Markanläggningar	-8 816	-8 816
Markinventarier	-6 050	-6 050
	-464 293	-464 293

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 534 423 -11 070 129

Restvärde enligt plan vid årets slut

13 806 929 14 271 222

Varav

Byggnader	10 658 436	11 002 364
Mark	90 000	90 000
Standardförbättringar	2 954 000	3 059 500
Markanläggningar	21 305	30 121
Markinventarier	83 187	89 237

Taxeringsvärden

Bostäder	58 000 000	53 000 000
Lokaler	1 763 000	1 583 000

Totalt taxeringsvärde

59 763 000 54 583 000

varav byggnader

42 877 000 38 844 000

varav mark

16 886 000 15 739 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden
Vid årets början

	2025-06-30	2024-06-30
Installationer	1 561 220	1 696 541

Årets anskaffningar

Installationer, Solcellsanläggning, Återföring momsavdrag	0	-135 321
---	---	----------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 561 220	1 561 220
------------------	------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Installationer	-268 635	-179 386
----------------	----------	----------

-268 635	-179 386
-----------------	-----------------

Årets avskrivningar

Installationer	-87 896	-89 249
----------------	---------	---------

-87 896	-89 249
----------------	----------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-356 531	-268 635
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 204 689	1 292 585
------------------	------------------

Varav

Installationer, Ecoguard och solceller	485 628	513 598
--	---------	---------

Installationer, Passersystem	719 061	778 987
------------------------------	---------	---------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

236 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	118 000	118 000
---	---------	---------

Summa andra långfristiga värdepappersinnehav

118 000	118 000
----------------	----------------

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

Skattekonto	2 523	2 360
-------------	-------	-------

Summa övriga fordringar

2 523	2 360
--------------	--------------

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

Upplupna ränteintäkter	16 344	36 555
------------------------	--------	--------

Förutbetalda försäkringspremier	37 805	34 376
---------------------------------	--------	--------

Förutbetalt förvaltningsarvode	250 215	0
--------------------------------	---------	---

Förutbetald kabel-tv-avgift	35 146	36 815
-----------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 167	8 196
---	--------	-------

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

360 677	115 943
----------------	----------------

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	0	1 569
Bankmedel, <i>SBAB</i>	2 970 686	2 088 338
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	484 748	559 627
Summa kassa och bank	3 455 435	2 649 534

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	13 618 224	14 054 724
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-436 500	-436 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 412 000	-2 883 500
Långfristig skuld vid årets slut	9 769 724	10 734 724

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-06-30	3 604 000	0	96 000	3 508 000
STADSHYPOTEK	2,78%	2027-06-01	3 003 500	0	120 000	2 883 500
SBAB	4,08%	2027-09-10	1 693 124	0	70 500	1 622 624
STADSHYPOTEK	3,64%	2028-06-30	5 754 100	0	150 000	5 604 100
Summa			14 054 724	0	436 500	13 618 224

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta ett lån på 3 412 000 kr samt amortera 436 500 kr varför den delen av posten betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 182 500 kr. Resterande skuld, 11 872 224 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

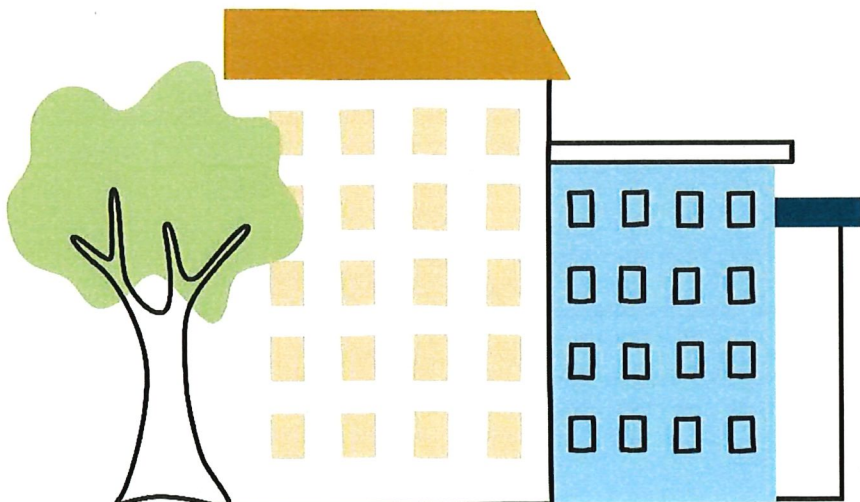
	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	44	44
Skuld för moms	10 423	13 548
Skuld sociala avgifter och skatter	34 297	36 926
Övrig skuld	0	90
Summa övriga skulder	44 764	50 608

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	6 457	4 803
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 289
Upplupna elkostnader	6 059	5 251
Upplupna kostnader för administration	5 563	0
Upplupna revisionsarvoden	19 500	19 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	364 240	293 652
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401 819	337 995

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	20 450 000	20 450 000



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-09-24

Årsredovisningen undertecknades av samtliga:

Lidköping, den 2025-09-24



Stefan Lindström



Agneta Johnsson



Michael Caspersson



Gabriel Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-07



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 12

Org.nr 769000-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 12 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 *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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 12 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.

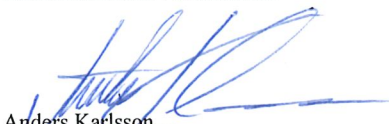
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 7 oktober 2025
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

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.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten. För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år. För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Lidköpingshus 12

*Årsredovisningen är
upprättad av styrelsen för
RBF Lidköpingshus 12 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.

