

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Lidköpingshus 8
Org. nr: 769000-1776



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16 och den ekonomiska planen registrerades 1960-04-21. De nu gällande stadgarna registrerades 2017-10-06.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret uppgår till 492 tkr. I en bostadsrätt vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnad men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändring är -325 tkr, vilket är 654 tkr lägre än föregående år. Variationen kan huvudsakligen tillskrivas högre ränte- samt reparationskostnader, främst för vatten- och elinstallationer. Bland driftkostnaderna kan det noteras att elkostnaden har ökat med 36 tkr. Föreningen har dock erhållit elstöd från Skatteverket, vilket uppgick till 36 tkr. Uppvärmningskostnaden har uppvisat en marginell ökning, vilket även kan göras gällande för vattenkostnaden under verksamhetsåret.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget avviker negativt med 280 tkr, där räntekostnader kan lyftas fram som utmärkande post. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Solcellsanläggningen har under kalenderåret 2022 genererat 50 010 kWh el, varav 34 203 kWh har sålts vidare till elhandelsföretag (68,39 %). Föreningen har följaktligen fått 16 tkr i skattereduktion för mikroproduktion av förnybar energi, och har för räkenskapsåret 2022-2023 redovisat solcellsintäkter för 19 tkr. Utfallet avviker minimalt från föregående verksamhetsår. Egenförbrukningen är ej medräknat.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 342 % till 480 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 183 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 675 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

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

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

Dessutom tillkommer	Antal
Lokaler	7
Garage	32
P-platser	87

Total tomtarea 16 495 m²

Total bostadsarea 9 472 m²

Total lokalarea (inkl. garage) 646 m²

Årets taxeringsvärde 104 232 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 104 232 000 kr

Riksbyggens kontor i Lidköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Teknisk o ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Lidköpings Elnät
Elhandel samt elleveranser	Billinge Energi
Vatten, avlopp och renhållning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköpings Energi (fd Lidköpings Värmeverk)
Bredband/TV	Tele2

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 159 tkr och planerat underhåll för 133 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2023 och visar på ett underhållsbehov på 10 423 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 1 042 tkr (103 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 950 tkr (94 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningens underhållsfond uppgår till 3 982 tkr vid räkenskapsårets utgång.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	
Diverse installationer	98 306	<i>Tvättutrustning, utökning passersystem m.m.</i>
Markytor	30 250	<i>Trädbeskrning m.m.</i>
Övrigt	4 059	

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Sopsorteringsstation	2023/2024	<i>Enligt mandat fr extrastämma 220613</i>
Tak	2024/2025	
Fasader	2026/2027	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan-Eric Sjögren	Ordförande	2023
Mikael Törnberg	Sekreterare	2024
Linus Dahlström	Vice ordförande	2023
Stig Olov Unger	Ledamot	2024
Peter Boström	Ledamot	2023
Håkan Brandt	Ledamot	2024
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Dahlberg	Suppleant	2023
Jacob Hassel	Suppleant	2023
Kent Andersson	Suppleant	2023
Sarah Yamnik	Suppleant	2023
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB <i>Huvudansvarig revisor:</i> Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Jakobsson	2023
Gösta Howding	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit elstöd från Skatteverket för sammanlagt 36 184 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 188 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 185 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-07-01 då den höjdes med 2 %. Från och med 2019-07-01 höjdes den debiterade värmavgiften med 2% för att ligga i fas med fjärrvärmekostnaden. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 4 % höjning av årsavgift och 4 % av värmeavgiften.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 497 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 146	6 144	6 145	6 141	6 113
Årets resultat	492	1 092	39	702	647
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	94	94	83	83	76
Balansomslutning	31 556	32 124	31 516	31 646	32 623
Soliditet %	25	23	20	20	17
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar 2022/23	134	58	38	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar 2022/23	480	342	346	378	220
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	497	497	497	497	497
Bränsletillägg, kr/m ²	134	134	134	134	131
Driftkostnader, kr/m ²	308	322	476	378	395
Ränta, kr/m ²	72	22	22	24	24
Underhållsfond, kr/m ²	394	313	237	288	246
Lån, kr/m ²	2 233	2 291	2 349	2 407	2 464

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	270 283	0	3 164 901	2 915 838	1 090 598
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 090 598	-1 090 598
Reservering underhållsfond			950 000	-950 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-132 614	132 614	
Årets resultat					492 048
Vid årets slut	270 283	0	3 982 287	3 189 050	492 048

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 006 435
Årets resultat	492 048
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-950 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	132 614
Summa	3 681 098

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 681 098
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30	
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 146 428	6 143 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	876 172	825 224
Summa rörelseintäkter		7 022 600	6 968 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 118 604	-3 261 143
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 418 956	-1 152 188
Personalkostnader	Not 6	-186 808	-194 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 183 373	-1 098 602
Summa rörelsekostnader		-5 907 741	-5 706 869
Rörelseresultat		1 114 859	1 261 910
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 033	29 746
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	96 324	19 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-731 168	-220 154
Summa finansiella poster		-622 811	-171 312
Resultat efter finansiella poster		492 048	1 090 598
Årets resultat		492 048	1 090 598

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 616 669	22 675 035
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 959 334	2 084 341
Summa materiella anläggningstillgångar		23 576 003	24 759 377
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	234 000	234 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		234 000	234 000
Summa anläggningstillgångar		23 810 003	24 993 377
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 238	152
Övriga fordringar		2 250	2 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	521 973	470 260
Summa kortfristiga fordringar		526 461	472 618
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	7 219 313	6 658 026
Summa kassa och bank		7 219 313	6 658 026
Summa omsättningstillgångar		7 745 774	7 130 644
Summa tillgångar		31 555 777	32 124 021

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	270 283	270 283	
Fond för yttre underhåll	3 982 287	3 164 901	
Summa bundet eget kapital	4 252 570	3 435 184	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 189 050	2 915 838	
Årets resultat	492 048	1 090 598	
Summa fritt eget kapital	3 681 098	4 006 435	
Summa eget kapital	7 933 668	7 441 620	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 842 176	12 350 000
Summa långfristiga skulder		17 842 176	12 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 749 774	10 827 874
Leverantörsskulder		99 979	686 628
Skatteskulder		44 551	32 232
Övriga skulder	Not 17	85 929	79 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	799 700	706 047
Summa kortfristiga skulder		5 779 933	12 332 401
Summa eget kapital och skulder		31 555 777	32 124 021

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 709 100	4 709 100
Hyror, lokaler	13 548	13 548
Hyror, garage	90 408	90 408
Hyror, p-platser	70 740	72 360
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 595
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 696	-5 594
Bränsleavgifter, bostäder	1 265 328	1 265 328
Summa nettoomsättning	6 146 428	6 143 555

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Balkonginglasning	754 560	754 560
Övriga ersättningar, <i>pant-/överlåtelseavgift m.m.</i>	26 854	26 044
Övernattningsslägenhet	16 100	14 250
Övriga sidointäkter, <i>intäkter från Solceller samt Laddbox</i>	23 233	20 094
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar, <i>öresavrundningar</i>	-11	-10
Erhållna statliga bidrag, <i>Elstöd samt skattereduktion solceller</i>	51 731	-1 849
Övriga rörelseintäkter	3 705	12 134
Summa övriga rörelseintäkter	876 172	825 224

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-132 614	-187 941
Reparationer	-158 605	-64 744
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-260 204	-249 284
Försäkringspremier	-106 085	-93 425
Kabel- och digital-TV	-300 228	-302 261
Återbäring från Riksbyggen	13 700	17 100
Övriga utgifter, köpta tjänster	-27 033	-24 258
Statuskontroll	-4 088	0
Förbrukningsinventarier	-625	-21 318
Vatten	-464 186	-463 687
Fastighetsel	-210 673	-175 056
Uppvärmning	-1 276 970	-1 273 459
Sophantering och återvinning	-177 765	-149 006
Förvaltningsarvode drift (<i>se not 5, "Förvaltningsarvode administration"</i>)	-13 228	-273 803
Summa driftskostnader	-3 118 604	-3 261 143

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration (<i>se not 4, "Förvaltningsarvode drift"</i>)	-1 306 509	-1 038 304
IT-kostnader	-13 777	-11 760
Arvode, yrkesrevisorer	-21 181	-19 369
Övriga förvaltningskostnader	-23 001	-34 327
Kreditupplysningar	-530	-488
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 804	-28 224
Telefon och porto	-10 243	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 580	-9 516
Konsultarvoden	-3 075	-7 500
Bankkostnader	-3 316	-2 700
Övriga externa kostnader	-936	0
Summa övriga externa kostnader	-1 418 956	-1 152 188

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-9 722
Styrelsearvoden	-99 000	-92 000
Sammanträdesarvoden	-28 500	-28 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 400	-26 015
Övriga kostnadsersättningar	-3 600	-5 250
Övriga personalkostnader, <i>utbildningskostnader</i>	-6 400	0
Sociala kostnader	-32 908	-33 949
Summa personalkostnader	-186 808	-194 936

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader inkl. fönsterreovering	-587 725	-587 725
Avskrivning Markanläggningar	-91 484	-91 484
Avskrivningar tillkommande utgifter	-379 156	-359 242
Avskrivning Installationer	-125 007	-60 151
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 183 373	-1 098 602

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	7 353	7 282
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	4 680	22 464
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 033	29 746

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, <i>Swedbank</i>	7 087	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	88 955	18 905
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	238	190
Övriga ränteintäkter	44	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	96 324	19 095

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-731 168	-220 025
Övriga räntekostnader	0	-129
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-731 168	-220 154

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader, inkl fönsterrenovering	29 094 749	29 094 749
Mark	111 543	111 543
Standardförbättring, inkl balkonger & sedumtak	14 514 501	14 297 250
Markanläggning	1 829 685	1 829 685
	45 550 478	45 333 227
Årets anskaffningar		
Standardförbättring, <i>Sedumtak</i>	0	217 251
	0	217 251
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 550 478	45 550 478
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader, inkl fönsterrenovering	-18 583 708	-17 995 983
Standardförbättring, inkl balkonger & sedumtak	-3 729 299	-3 370 058
Markanläggningar	-562 436	-470 952
	-22 875 443	-21 836 993
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader, inkl fönsterrenovering	-587 725	-587 725
Årets avskrivning standardförbättring, inkl balkonger & sedumtak	-379 156	-359 241
Årets avskrivning markanläggningar	-91 484	-91 484
	-1 058 365	-1 038 450
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 933 808	-22 875 443
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 616 670	22 675 035
Varav		
Byggnader	8 178 816	8 526 540
Mark	111 543	111 543
Fönsterrenovering	1 744 500	1 984 500
Balkonger	10 212 330	10 569 761
Markanläggningar	1 175 765	1 267 250
Sedumtak	193 716	215 441
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 000 000	103 000 000
Lokaler	1 232 000	1 232 000
Totalt taxeringsvärde	104 232 000	104 232 000
varav byggnader	73 494 000	73 494 000
varav mark	30 738 000	30 738 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier, utemöbler	111 178	111 178
Installationer: Solcellsanläggning (22-23: inkl momsavdrag + återföring)	791 840	924 410
Installationer: Laddbox, (22-23: inkl bidrag)	21 062	42 125
Installationer: Passersystem	1 378 875	0
	2 302 955	1 077 713
Årets anskaffningar		
Installationer: Passersystem	0	1 378 875
Återföring: Solcellsanläggning samt laddbox	0	-153 633
	0	1 225 242
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 302 955	2 302 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier, utemöbler	-111 178	-111 178
Installationer: Solcellsanläggning	-96 382	-64 709
Installationer: Laddbox	-3 394	-936
	-210 954	-176 823
Årets avskrivningar		
Inventarier, utemöbler	0	0
Installationer: Solcellsanläggning	-31 674	-31 674
Installationer: Laddbox	-1 404	-2 457
Installationer: Passersystem	-99 590	-7 661
	-132 668	-41 792
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier, utemöbler	-111 178	-111 178
Installationer: Solcellsanläggning	-128 056	-96 382
Installationer: Laddbox	-4 798	-3 394
Installationer: Passersystem	-99 590	-7 661
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-343 622	-218 615
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 959 333	2 084 340
Varav		
Inventarier, utemöbler	0	0
Installationer: Solcellsanläggning	663 784	695 458
Installationer: Laddbox	16 265	17 669
Installationer: Passersystem	1 279 285	1 371 214

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
468 st. garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	234 000	234 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	234 000	234 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	2 750
Upplupna ränteintäkter	60 037	9 944
Förutbetalda försäkringspremier	53 907	47 569
Förutbetalt förvaltningsarvode	332 942	320 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	75 087	74 992
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	494
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	14 198
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	521 973	470 260

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	6 690 923	5 752 061
Transaktionskonto	528 390	905 965
Summa kassa och bank	7 219 313	6 658 026

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	22 591 950	23 177 874
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 163 850	-10 241 950
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-585 924	-585 924
Långfristig skuld vid årets slut	17 842 176	12 350 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kredit-givare	Räntesats*	Villkors-ändringsdag	Kommentar	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2023-06-20**	Rörligt (3-mån)	6 076 824	-5 934 400	142 424	0
SEB	4,46%	2023-09-20	Rörligt (3-mån)	3 326 400	0	79 200	3 247 200
SEB	4,53%	2023-09-20	Rörligt (3-mån)	1 124 650	0	64 300	1 060 350
SBAB	3,37%	2025-07-09	Bundet, 3 år	12 650 000	0	300 000	12 350 000
SEB	4,48%	2026-04-28**	Bundet, 3 år	0	5 934 400	0	5 934 400
Summa				23 177 874		585 924	22 591 950

*Senast kända räntesatser

**Förtidsbunden per 2023-04-21 till följd av konjunkturläget.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 585 924 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 2 929 620 kr. Resterande skuld, 19 662 330 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 3 247 200 kr och 1 060 350 kr (samt årets amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	3 105	3 105
Skuld för moms	6 775	7 497
Skuld sociala avgifter och skatter	73 942	69 018
Clearing	2 107	0
Summa övriga skulder	85 929	79 620

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	12 715	6 221
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	531	2 607
Upplupna elkostnader	17 077	24 645
Upplupna vattenavgifter	115 948	0
Upplupna värmekostnader	0	56 835
Upplupna kostnader för renhållning	45 086	590
Upplupna kostnader för administration	6 546	0
Upplupna revisionsarvoden	19 500	19 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-85	15 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 782	0
Beräknat förvaltningsarvode	0	28 021
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	577 600	552 269
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	799 700	706 047

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under hösten 2023 kommer föreningen att börja med matavfallshantering. Under samma period inleds även arbetet med att etablera två sopsorteringsrum.

I ett sätt att stärka föreningens ekonomi har styrelsen valt att placera likvida medel på 1 år till en mer gynnsam räntesats. Totalt 3 000 tkr, till och med 2024-08-07.

Styrelsens underskrifter

Lidköping 28 sept. 2023
Ort och datum

Dan Eric Sjögren

Dan-Eric Sjögren

Mikael Törnberg

Mikael Törnberg

Linus Dahlström

Linus Dahlström

Peter Boström

Peter Boström

Stig Olov Unger

Stig Olov Unger

Håkan Brandt

Håkan Brandt

Gabriel Boström

Gabriel Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-09

Staffan Jansson

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8

Org.nr 769000-1776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 revisions sed 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:

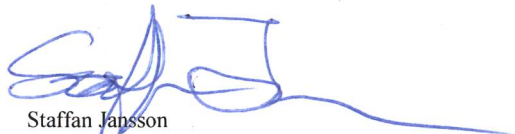
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 9 oktober 2023
Revisorscentrum i Skövde AB



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

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.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

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

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

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

Underhållsplan

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

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

RBF Lidköpingshus 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 8 i samarbete med Riksbyggen

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

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

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

