

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Tidaholmshus 2  
Org nr: 767200-0911





---

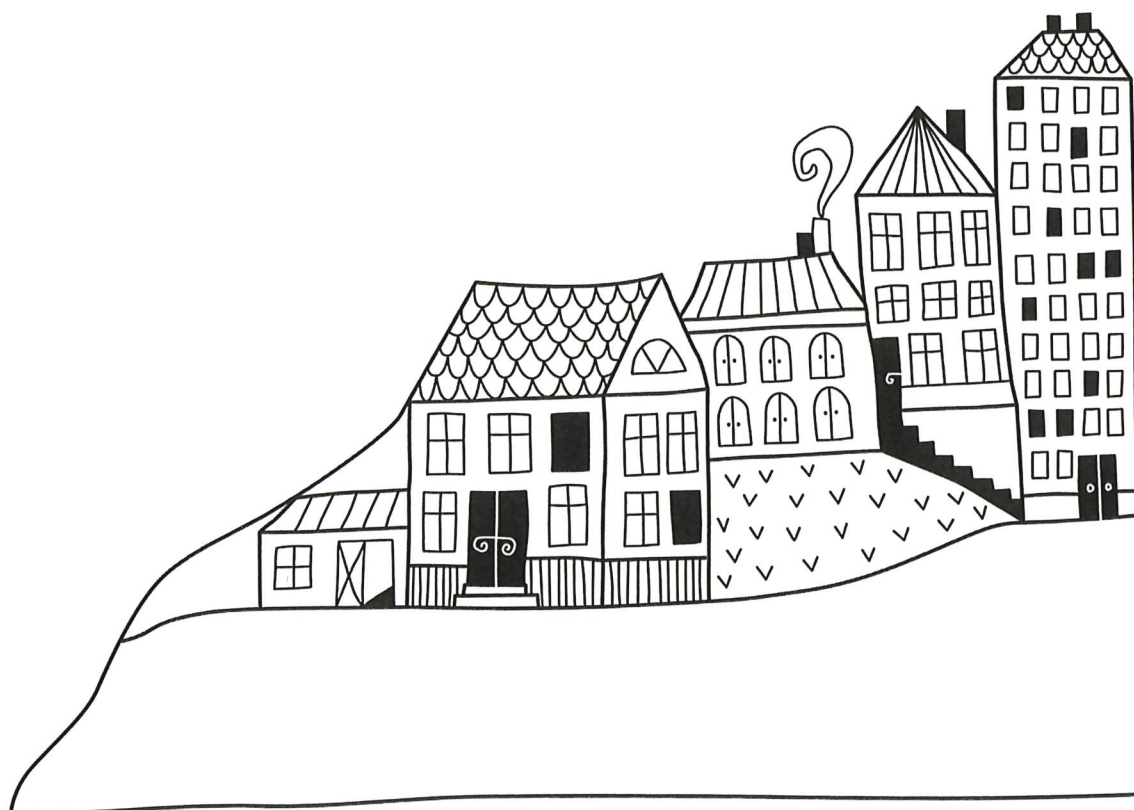
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Noter .....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tidaholmshus 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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 1 072 623 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2016-07-05.

Föreningen har sitt säte i Tidaholms kommun.

**Årets resultat före fondförändring är 547 599 kr, vilket är 956 988 kr högre än föregående år.**

I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader 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 fondförändringar uppgår till -90 858 kr (att jämföra med 166 359 kr föregående år).**

Jämfört med tidigare år har driftskostnaderna, exklusive kostnader för planerat underhåll, ökat med ca 10 tkr. Reparationskostnader har också ökat jämfört med föregående år. Däremot har underhållskostnaderna minskat jämfört med föregående år.

Årets resultat efter fondförändring är lägre jämfört med budget.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är utformad så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 48% till 276%.

I resultatet ingår avskrivningar med 416 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 964 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *A*

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kärnan 1 i Tidaholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 45 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1961-62 och ombyggd 2000. Fastighetens adress är Norra Kungsvägen 30-32 och Norra Ringvägen 27-35 i Tidaholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	21
3 rum och kök	21

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	8
Antal p-platser	27

Total tomtarea	3 485 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 724 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	174 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	17 098 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 098 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Bixia	Elhandel
Tidaholms Energi AB	Elnät
Tidaholms Energi AB	Fjärrvärme
B2 Bredband/Telenor	Digital-TV, bredband, bredbandstelefon
BitCom AB	Bredband <i>ℓ</i>

## 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 59 tkr och planerat underhåll för 62 tkr. Eventuella 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 065 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 506 tkr (175 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 400 tkr (138 kr/m<sup>2</sup>). Samt en extra reservering till underhållsfonden om 300 tkr (104 kr/m<sup>2</sup>). Föreningens underhållsfond uppgår vid bokslutsdatum till 1 525 353 kr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Ombyggnad ventilation	2000	Kostnad 937 500 kr
Fönsterbyte, balkongrenovering	2014	Kostnad 5 010 842 kr
Tilläggsisolering vindar	2015	Kostnad 198 000 kr
Trapphus, målning och armaturer	2015-2016	Kostnad 484 000 kr
Byte radiatorventiler samt termostater	2017	Kostnad 348 000 kr
Upprustning föreningslokalen	2017	Kostnad 112 000 kr
Byte takpapp samt ny taksäkerhet	2019	Kostnad 776 000 kr
Byte hängrännor samt stuprör	2019	Kostnad: 185 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	2019-20	Kostnad 693 000 kr
Passersystem	2021-2022	Kostnad: 446 000 kr
Dränering	2021-2022	Kostnad: 347 000 kr

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer	29 431
Huskropp utvändigt	29 848
Övrigt	2 265

Planerat underhåll	År
Tvättstugeutrustning	2023-24
Källarmålning	2024
Trapphusmålning	2024 <i>R</i>

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

## Styrelse

### Ordinarie ledamöter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tanja Benjaminsson	Ordförande	2024
Danilo Mihajlovic	Sekreterare	2024
Jonas Johansson	Ledamot	2023
Niklas Bergsten	Ledamot	2024
Håkan Forss	Ledamot	2023
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

### Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Liljeqvist	Suppleant	2023
Karin Beckman	Suppleant	2023
Malin Gustafsson	Suppleant	2023
Jessica Weiner	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie revisorer

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Auktoriserad revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	

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 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m<sup>2</sup>/år.

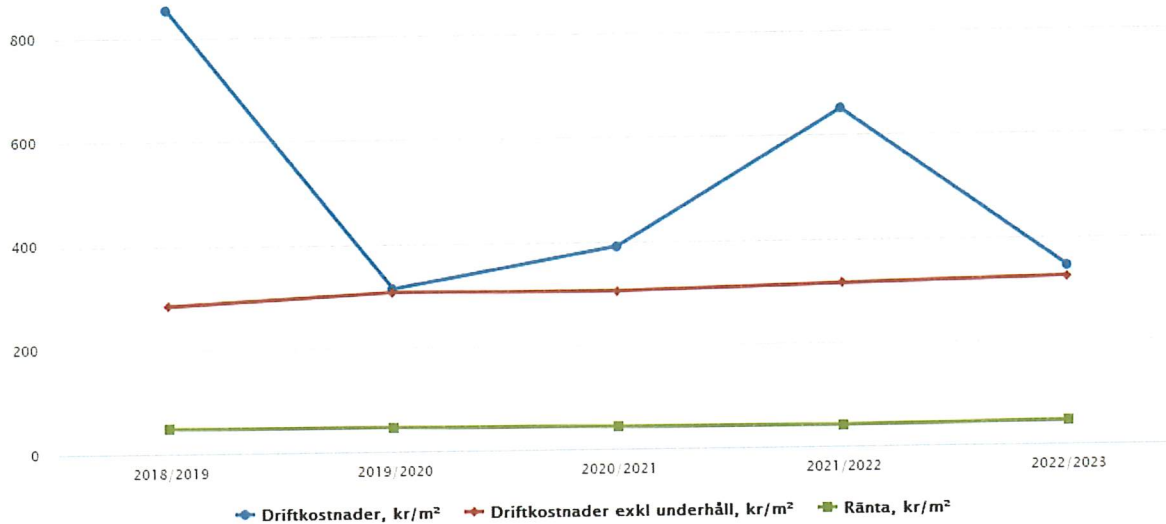
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtal har tecknats med Bixia som innebär att elleveransen enbart består av el från förnybara energikällor. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Föreningen byter ut samtliga armaturer i föreningen till energieffektiva led-armaturer. *R*

## Flerårsöversikt

1 000



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 734	2 714	2 696	2 676	2 648
Resultat efter finansiella poster	548	-409	349	551	-1 007
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	242	138	121	121	104
Soliditet %	27	21	24	20	14
Likviditet inkl. låneomförhandlingar %	276	48	227	190	117
Likviditet exkl. låneomförhandlingar %	276	183	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	748	740	733	726	715
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	171	171	171	171	171
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	344	651	390	313	854
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	323	314	304	306	284
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	45	41	43	46	48
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	526	306	401	367	45
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 050	2 188	2 326	2 464	2 602

**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. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *R*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	183 000	886 897	1 164 209	-409 389
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		300 000	-300 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-409 389	409 389
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 544	61 544	
Årets resultat				547 599
<b>Vid årets slut</b>	<b>183 000</b>	<b>1 525 353</b>	<b>116 364</b>	<b>547 599</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	754 820
Årets resultat	547 599
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 544
<b>Summa</b>	<b>663 962</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 663 962

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 733 632	2 714 125
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 632	10 986
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 778 264</b>	<b>2 725 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-998 254	-1 885 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-626 069	-657 062
Personalkostnader	Not 6	-83 846	-72 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-416 273	-416 273
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 124 442</b>	<b>-3 030 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>653 823</b>	<b>-305 746</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 363	11 178
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 089	3 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-130 676	-118 376
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 224</b>	<b>-103 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>547 599</b>	<b>-409 389</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>547 599</b>	<b>-409 389</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	6 496 869	6 913 142
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 496 869</b>	<b>6 913 142</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	90 000	90 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 586 869</b>	<b>7 003 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	32 729	52 663
Övriga fordringar	Not 14	2 604	2 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	191 717	173 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>227 050</b>	<b>228 599</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 853 440	1 453 520
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 853 440</b>	<b>1 453 520</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 080 490</b>	<b>1 682 119</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 667 359</b>	<b>8 685 261</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	183 000	183 000	
Fond för yttre underhåll	1 525 353	886 897	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 708 353</b>	<b>1 069 897</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	116 364	1 164 209	
Årets resultat	547 599	-409 389	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>663 962</b>	<b>754 820</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 372 316</b>	<b>1 824 717</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 540 700	3 327 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 540 700</b>	<b>3 327 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	400 000	3 013 700
Leverantörsskulder	Not 18	23 114	191 846
Skatteskulder	Not 19	14 593	9 256
Övriga skulder	Not 20	39 186	31 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	277 451	287 730
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>754 344</b>	<b>3 533 544</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>8 667 359</b>	<b>8 685 261</b>	

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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


Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

## 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	80
Standardförbättringar	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	20

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	2 036 760	2 016 456
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Hyror, garage	23 832	23 832
Hyror, p-platser	48 600	48 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 880	-3 083
Bränsleavgifter, bostäder	466 332	466 332
Elavgifter	159 588	159 588
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 733 632</b>	<b>2 714 125</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	12 985	9 076
Övriga sidointäkter	29 649	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	448	-4
Övriga rörelseintäkter	1 551	1 914
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>44 632</b>	<b>10 986</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-61 544	-975 748
Reparationer	-59 425	-50 618
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 365	-52 365
Försäkringspremier	-32 292	-29 576
Kabel- och digital-TV	-60 135	-53 960
Återbäring från Riksbyggen	6 100	8 600
Obligatoriska besiktningar	-16 350	-32 675
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 569	0
Förbrukningsinventarier	-3 356	-25 601
Vatten	-155 888	-142 913
Fastighetsel	-146 259	-144 636
Uppvärmning	-325 760	-329 552
Sophantering och återvinning	-66 514	-52 312
Förvaltningsarvode drift	-8 898	-4 040
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-998 254</b>	<b>-1 885 397</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-580 549	-587 369
IT-kostnader	-290	-145
Arvode, yrkesrevisorer	-13 519	-15 270
Övriga förvaltningskostnader	-9 672	-10 961
Kreditupplysningar	-4 804	-29 714
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 991	-9 807
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-450	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 475	-2 475
Bankkostnader	-2 050	-1 050
Övriga externa kostnader	-270	-270
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-626 069</b>	<b>-657 062</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-43 150	-40 000
Sammanträdesarvoden	-20 650	-10 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-4 200
Sociala kostnader	-20 046	-17 076
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-83 846</b>	<b>-72 126</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-141 234	-141 234
Avskrivning Markanläggningar	-15 704	-15 704
Avskrivningar tillkommande utgifter	-259 334	-259 334
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-416 273</b>	<b>-416 273</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 563	2 538
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 800	8 640
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 363</b>	<b>11 178</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	2 762	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	17 001	3 535
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	301	20
Övriga ränteintäkter	25	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>20 089</b>	<b>3 555</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-130 676	-118 196
Övriga räntekostnader	0	-180
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-130 676</b>	<b>-118 376</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 791 000	6 791 000
Mark	185 967	185 967
Tillkommande utgifter, standardförbättringar och ombyggnader	5 948 342	5 948 342
Markanläggning	314 087	314 087
	<b>13 239 396</b>	<b>13 239 396</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 239 396</b>	<b>13 239 396</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 883 959	-3 742 725
Standardförbättringar och ombyggnader	-2 332 363	-2 073 029
Markanläggningar	-109 932	-94 228
	<b>-6 326 256</b>	<b>-5 909 982</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-141 234	-141 234
Årets avskrivning, standardförbättringar och ombyggnader	-259 334	-259 334
Årets avskrivning markanläggningar	-15 704	-15 704
	<b>-416 272</b>	<b>-416 272</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 742 526</b>	<b>-6 326 254</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>6 496 870</b>	<b>6 913 142</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	2 765 808	2 907 041
Mark	185 967	185 967
Standardförbättringar och ombyggnader	3 356 645	3 615 979
Markanläggningar	188 450	204 155
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	16 945 000	16 945 000
Lokaler	153 000	153 000
	<b>17 098 000</b>	<b>17 098 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>13 281 000</i>	<i>13 281 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 817 000</i>	<i>3 817 000</i>

<b>Not 12 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
180 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	90 000	90 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

<b>Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	32 729	52 663
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>32 729</b>	<b>52 663</b>

<b>Not 14 Övriga fordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	2 604	2 579
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 604</b>	<b>2 579</b>

<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	11 711	1 851
Förutbetalda försäkringspremier	17 155	15 137
Förutbetalt förvaltningsarvode	148 361	141 913
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 490	14 456
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 000	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>191 717</b>	<b>173 357</b>

<b>Not 16 Kassa och bank</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Bankmedel	1 123 940	1 116 489
Transaktionskonto	729 500	337 031
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 853 440</b>	<b>1 453 520</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	5 940 700	6 340 700
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-3 013 700
Nästa års del av långfristiga skulder för omförhandling	0	-2 613 700
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 540 700</b>	<b>3 327 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	1,52%	2025-03-30	3 727 000,00	0,00	200 000,00	3 527 000,00
STADSHYPOTEK	4,67%	2027-03-01	2 613 700,00	0,00	200 000,00	2 413 700,00
<b>Summa</b>			<b>6 340 700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400 000,00</b>	<b>5 940 700,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 740 700 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	23 114	191 846
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>23 114</b>	<b>191 846</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	5 337	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	52 365	52 365
Debiterad preliminärskatt	-43 109	-43 109
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>14 593</b>	<b>9 256</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	39 186	31 012
Avräkning lön	0	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>39 186</b>	<b>31 012</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	18 328	14 256
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 075	18 442
Upplupna elkostnader	11 113	11 023
Upplupna värmekostnader	4 912	5 234
Upplupna revisionsarvoden	3 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 014	4 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	236 008	234 725
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>277 451</b>	<b>287 730</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	8 754 000	8 754 000

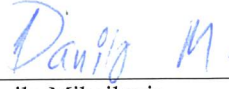
**Styrelsens underskrifter**

Tidaholm 2023-11-01

Ort och datum



Tanja Benjaminsson



Danilo Mihajlovic



Niklas Bergsten



Håkan Forss



Jonas Johansson



Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/11 2023

Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tidholmshus nr 2

Org.nr 767200-0911

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tidholmshus nr 2 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, 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 Tidholmshus nr 2 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2 november 2023  
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor