
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Lidköpingshus 5
Org nr: 769000-1818



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 5 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-22.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre vatten och uppvärmningskostnader samt högre kostnader för förbrukningsinventarier och övriga utgifter. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 45% till 43%.

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 199% till 190%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 350 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Getingen 9 i Lidköpings kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 150 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Prostgatan 6-8, Östbygatan 22-24 samt Floragatan 25-27 i Lidköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	91
3 rum och kök	36
4 rum och kök	8
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	24
Antal garage	21
Antal p-platser	64

Total tomtarea	18 510 m ²
Total bostadsarea	8 826 m ²
Total lokalarea	670 m ²

Årets taxeringsvärde	98 127 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	98 127 000 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	Förvaltningsavtal
Lidköpings Elnät	Elnät
Billinge Energi AB	Elhandel
Lidköpings kommun	Vatten, avlopp och renhållning
Lidköping Energi AB	Fjärrvärme
Telia	Kabel-TV, bredband och fast telefoni
Securitas AB	Nyckeljour

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 231 tkr och planerat underhåll för 97 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 466 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 847 tkr (89 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2024/2025 sker med 89 kr/m². Under bokslutsåret 2023/2024 går föreningen över från K2 till K3 (komponentavskrivning). *Je*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997	
Dränering	2004	
Fönsterbyte	2007	
Renovering elsystem	2010	
Ombyggnad av balkonger	2013-2014	
Byte av garageportar	2013-2014	
Ombyggnad värmesystem	2016-2017	
Relining stammar källare	2023	Del av relining har aktiverats på 25 år fr. o.m. oktober 2023

Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	95 965	Vitvaror
Installationer	763	Rb-connect

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte garageportar	2024-2025	

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

Styrelse


Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Månsson	Ordförande	2025
Maj Jönsson	Sekreterare	2025
Kjell Fridh	Vice ordförande	2024
Per-Arne Svensson	Ledamot	2025
Jan Erik Berg	Ledamot	2024
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Georgsson	Suppleant	2024
Kjell Persson	Suppleant	2024
Britt Kjellqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB Ansvarig: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Natan Knochbauer	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 174 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 176 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 3% och bränsleavgiften med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6% och bränsleavgiften med 4% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 710 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

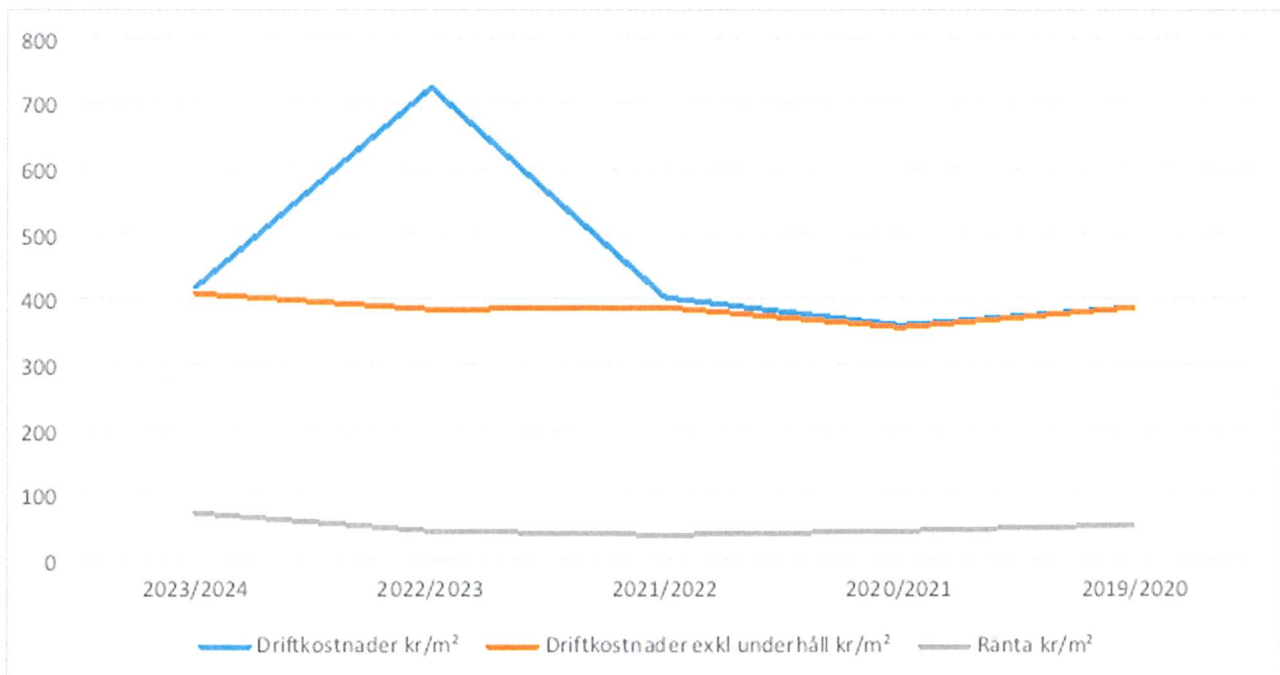


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	8 200	7 890	7 769	7 577	7 562
Resultat efter finansiella poster*	729	-2 239	666	1 086	905
Balansomslutning	33 138	34 605	37 533	38 098	38 530
Soliditet %*	10	8	13	11	8
Likviditet % exklusive låneomförhandling kommande år	190	199	299	285	249
Likviditet % inklusive låneomförhandling kommande år	43	45	105	94	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	96	96	93	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	896	862	848	832	832
Driftkostnader kr/kvm	417	723	401	358	386
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	407	382	385	356	386
Energikostnad kr/kvm*	262	248	251	233	219
Underhållsfond kr/kvm	196	163	421	358	286
Reservering till underhållsfond kr/kvm	43	83	79	74	72
Sparande kr/kvm*	258	269	248	280	258
Ränta kr/kvm	69	43	37	41	52
Skuldsättning kr/kvm*	2 978	3 128	3 278	3 429	3 578
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 204	3 366	3 527	3 689	3 849
Räntekänslighet %*	3,6	3,9	4,2	4,4	4,6

* obligatoriska nyckeltal *Je*



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 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	208 200	1 545 225	3 094 275	-2 238 902
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 238 902	2 238 902
Reservering underhållsfond		413 000	-413 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-96 727	96 727	
Årets resultat				728 833
Vid årets slut	208 200	1 861 498	539 100	728 833

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	855 373
Årets resultat	728 833
Årets fondreservering enligt stadgarna	-413 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 727
Summa	1 267 933

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 267 933
--	------------------

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

je

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 200 002	7 890 119
Övriga rörelseintäkter	Not 3	177 853	71 578
Summa rörelseintäkter		8 377 855	7 961 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 633 591	-3 389 398
Reparationer	Not 5	-230 931	-233 374
Underhåll	Not 6	-96 727	-3 246 242
Övriga externa kostnader	Not 7	-1 447 623	-1 392 503
Personalkostnader	Not 8	-129 379	-115 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-1 620 837	-1 545 609
Summa rörelsekostnader		-7 159 058	-9 922 409
Rörelseresultat		1 218 797	-1 960 713
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	8 248	9 061
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	156 081	117 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-654 293	-405 179
Summa finansiella poster		-489 964	-278 190
Resultat efter finansiella poster		728 833	-2 238 902
Årets resultat		728 833	-2 238 902
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
Avsättning till underhållsfonden		-413 000	-791 500
Ianspråkstagande av underhållsfonden		96 727	3 246 242
Resultat efter fondförändring		412 560	215 840

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	27 402 429	27 052 053
Inventarier, verktyg och installationer	Not 14	92 674	117 948
Summa materiella anläggningstillgångar		27 495 103	27 170 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		27 531 103	27 206 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		78	18
Övriga fordringar	Not 16	12 111	11 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	567 424	596 045
Summa kortfristiga fordringar		579 613	607 310
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 027 736	6 792 178
Summa kassa och bank		5 027 736	6 792 178
Summa omsättningstillgångar		5 607 349	7 399 488
Summa tillgångar		33 138 452	34 605 489

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 200	208 200
Fond för yttre underhåll		1 861 498	1 545 225
Summa bundet eget kapital		2 069 698	1 753 425
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		539 100	3 094 275
Årets resultat		728 833	-2 238 902
Summa fritt eget kapital		1 267 933	855 373
Summa eget kapital		3 337 631	2 608 798
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	16 621 996	15 671 996
Summa långfristiga skulder		16 621 996	15 671 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	11 655 000	14 032 000
Leverantörsskulder		619 968	1 378 348
Skatteskulder		36 674	30 237
Övriga skulder	Not 20	100 611	94 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	766 572	789 500
Summa kortfristiga skulder		13 178 825	16 324 695
Summa eget kapital och skulder		33 138 452	34 605 489

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 218 797	-1 960 713
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 620 837	1 545 609
Utdelningar	8 248	8 341
	2 847 882	-406 763
Erhållen ränta	153 410	55 602
Erlagd ränta	-636 650	-392 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 364 642	-743 463
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	30 367	-78 683
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-786 513	725 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 608 496	-96 666
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 945 939	0
Investeringar i inventarier	0	-126 373
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 945 939	-126 373
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 427 000	-1 427 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 427 000	-1 427 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 764 442	-1 650 039
Likvida medel vid årets början	6 792 178	8 442 217
Likvida medel vid årets slut	5 027 736	6 792 178

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
<i>Tillkommande och utbytta komponenter</i>		
Badrum	Linjär	39
Dränering och yttre miljö	Linjär	25
Fönster	Linjär	38
Tak	Linjär	50
Ventilation	Linjär	20
El	Linjär	34
Balkonger	Linjär	40
Taksäkerhet	Linjär	25
Laddstolpar	Linjär	5
Relining stammar källare	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar. *Je*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 268 056	6 085 272
Hyror, lokaler	126 048	122 760
Hyror, garage	74 688	74 960
Hyror, p-platser	95 814	95 526
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 440
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-166	-1 751
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 626	-4 980
Bränsleavgifter, bostäder	1 639 188	1 519 772
Summa nettoomsättning	8 200 002	7 890 119

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pantförskrivnings & överlåtelseavgifter samt avgift andrahandsuthyrning	65 270	34 890
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-9
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	66 954	0
Övriga rörelseintäkter	45 636	36 697
Summa övriga rörelseintäkter	177 853	71 578

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-265 770	-258 275
Försäkringspremier	-130 712	-109 515
Kabel- och digital-TV	-424 125	-423 484
Återbäring från Riksbyggen	1 500	12 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 378	-5 874
Obligatoriska besiktningar	0	-6 250
Bevakningskostnader	-3 346	-2 689
Övriga utgifter, köpta tjänster	-76 375	-23 178
Förbrukningsinventarier	-51 717	-10 367
Vatten	-454 569	-403 382
Fastighetsel	-251 720	-360 780
Uppvärmning	-1 784 828	-1 590 974
Sophantering och återvinning	-164 918	-180 322
Förvaltningsarvode drift	-22 605	-27 107
Summa driftskostnader	-3 633 561	-3 389 398

Not 5 Reparationskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bostäder	0	-2 775
Gemensamma utrymmen	-13 277	-19 913
Installationer	-86 967	-96 057
Huskropp	-37 511	-72 571
Markytor	-24 763	-35 305
Garage och p-plats	-25 886	-6 133
Övriga	-42 527	-620
Summa reparationskostnader	-230 391	-233 374

Not 6 Underhållskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Gemensamma utrymmen	-95 965	-3 107 629
Installationer	-762	-138 613
Summa underhållskostnader	-96 727	-3 246 242

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 361 568	-1 304 884
IT-kostnader	-1 199	-1 199
Arvode, yrkesrevisorer	-25 001	-22 250
Övriga försäljningskostnader	-7 818	-10 017
Övriga förvaltningskostnader	-10 475	-13 587
Kreditupplysningar	-54	-186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 141	-28 411
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-117
Medlems- och föreningsavgifter	-9 150	-9 150
Bankkostnader	-5 218	-2 702
Summa övriga externa kostnader	-1 447 623	-1 392 503

Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-1 680
Styrelsearvoden	-35 700	-37 500
Sammanträdesarvoden	-67 200	-37 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 350	-21 850
Övriga personalkostnader (utbildning)	0	-6 400
Sociala kostnader	-13 129	-10 653
Summa personalkostnader	-129 379	-115 283

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-70 918	-12 540
Avskrivning Markanläggningar	-275 510	-275 510
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 249 134	-1 249 134
Avskrivning Installationer	-25 275	-8 425
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 620 837	-1 545 609

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	8 248	8 341
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 248	9 061


Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	4 210
Ränteintäkter från likviditetsplacering	155 728	113 321
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	57	268
Övriga ränteintäkter	297	129
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	156 081	117 928

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-654 293	-405 179
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-654 293	-405 179

Not 13 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 009 264	6 009 264
Mark	240 000	240 000
Standardförbättringar badrum och el	15 809 085	15 809 085
Standardförbättringar balkonger	5 145 000	5 145 000
Standardförbättringar fönster, takoml, ventilation	21 870 000	21 870 000
Markanläggning	7 002 538	7 002 538
	56 075 887	56 075 887
Årets anskaffningar		
Byggnader (Relining stammar källare)	1 945 939	0
	1 945 939	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 021 826	56 075 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 727 114	-5 714 574
Standardförbättringar badrum och el	-8 404 853	-7 986 794
Standardförbättringar balkonger	-1 286 250	-1 157 625
Standardförbättringar fönster, takoml, ventilation	-9 077 495	-8 375 044
Markanläggning	-4 528 125	-4 252 615
	-29 023 837	-27 486 652
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-70 918	-12 540
Årets avskrivning standardförbättringar badrum och el	-418 059	-418 059
Årets avskrivning standardförbättringar balkonger	-128 625	-128 625
Årets avskrivning standardförbättringar fönster, takoml, ventilation	-702 451	-702 451
Årets avskrivning markanläggningar	-275 510	-275 510
	-1 595 563	-1 537 185
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 619 400	-29 023 837
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 402 426	27 052 050
Varav		
Byggnader	2 157 171	282 150
Mark	240 000	240 000
Standardförbättringar badrum och el	6 986 173	7 404 232
Standardförbättringar balkonger	3 730 125	3 858 750
Standardförbättringar fönster, takoml, ventilation	12 090 054	12 792 505
Markanläggningar	2 198 903	2 474 413 

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	2 127 000	2 127 000
Totalt taxeringsvärde	98 127 000	98 127 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 735 000</i>	<i>68 735 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 392 000</i>	<i>29 392 000</i>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner	28 500	28 500
Inventarier och verktyg	10 835	10 835
Installationer (Laddstolpar)	126 373	0
	165 708	39 335
Årets anskaffningar		
Installationer (Laddstolpar)	0	126 373
	0	126 373
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	165 708	165 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-28 500	-28 500
Inventarier och verktyg	-10 835	-10 835
Installationer (Laddstolpar)	-8 425	0
	-47 760	-39 335
Årets avskrivningar		
Installationer (Laddstolpar)	-25 275	-8 425
	-73 035	-47 760
Restvärde enligt plan vid årets slut	92 673	117 948
Varav		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer (Laddstolpar)	92 673	117 948

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
72 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	36 000	36 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	36 000	36 000

Not 16 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11 544	11 247
Momsfordringar	567	0
Summa övriga fordringar	12 111	11 247

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	76 921	74 250
Förutbetalda försäkringspremier	69 734	55 824
Förutbetalda driftkostnader	0	3 006
Förutbetalt förvaltningsarvode	348 507	332 277
Förutbetald kabel-tv-avgift	70 688	70 688
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 575	60 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	567 424	596 045

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	2 121	2 194
Bankmedel	4 050 746	5 785 198
Transaktionskonto	974 869	1 004 786
Summa kassa och bank	5 027 736	6 792 178

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	28 276 996	29 703 996
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 427 000	-1 427 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 228 000	-12 605 000
Långfristig skuld vid årets slut	16 621 996	15 671 996

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,65%	2024-09-01	5 482 000	0	152 000	5 330 000
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-10-30	6 050 000	0	500 000	5 550 000
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-09-30	2 398 496	0	700 000	1 698 496
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-10-30	8 448 500	0	25 000	8 423 500
STADSHYPOTEK	4,29%	2028-10-30	7 325 000	0	50 000	7 275 000
Summa			29 703 996	0	1 427 000	28 276 996

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 427 000 kr samt att omförhandla två lån på 10 228 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 708 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 21 141 996 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie betalningsplan.

de

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	57 434	61 558
Skuld sociala avgifter och skatter	43 177	33 052
Summa övriga skulder	100 611	94 610

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	59 697	42 054
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 561	575
Upplupna elkostnader	15 866	38 093
Upplupna kostnader för renhållning	0	688
Upplupna kostnader för administration	5 550	32 564
Upplupna revisionsarvoden	12 657	11 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 313	199
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	648 928	663 728
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	766 572	789 500

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	41 934 500	41 934 500 

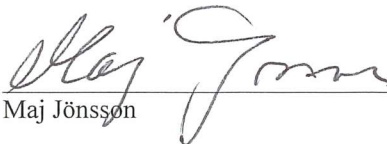
Styrelsens underskrifter

Lidköping 2024-10-17

Ort och datum



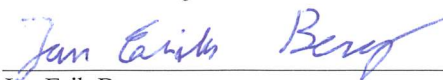
Mona Månsson



Maj Jönsson



Kjell Fridh



Jan Erik Berg

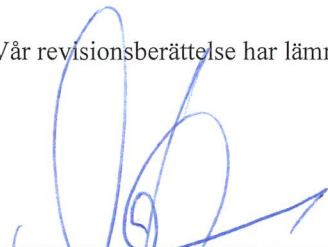


Per-Arne Svensson



Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 oktober 2024



RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Lidköpingshus 5

Org.nr 769000-1818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Lidköpingshus 5 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Lidköpingshus 5 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 28 oktober 2024
RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström
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.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Lidköpingshus 5

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 5 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

