

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Tidaholmshus 5
Org nr: 716410-4197



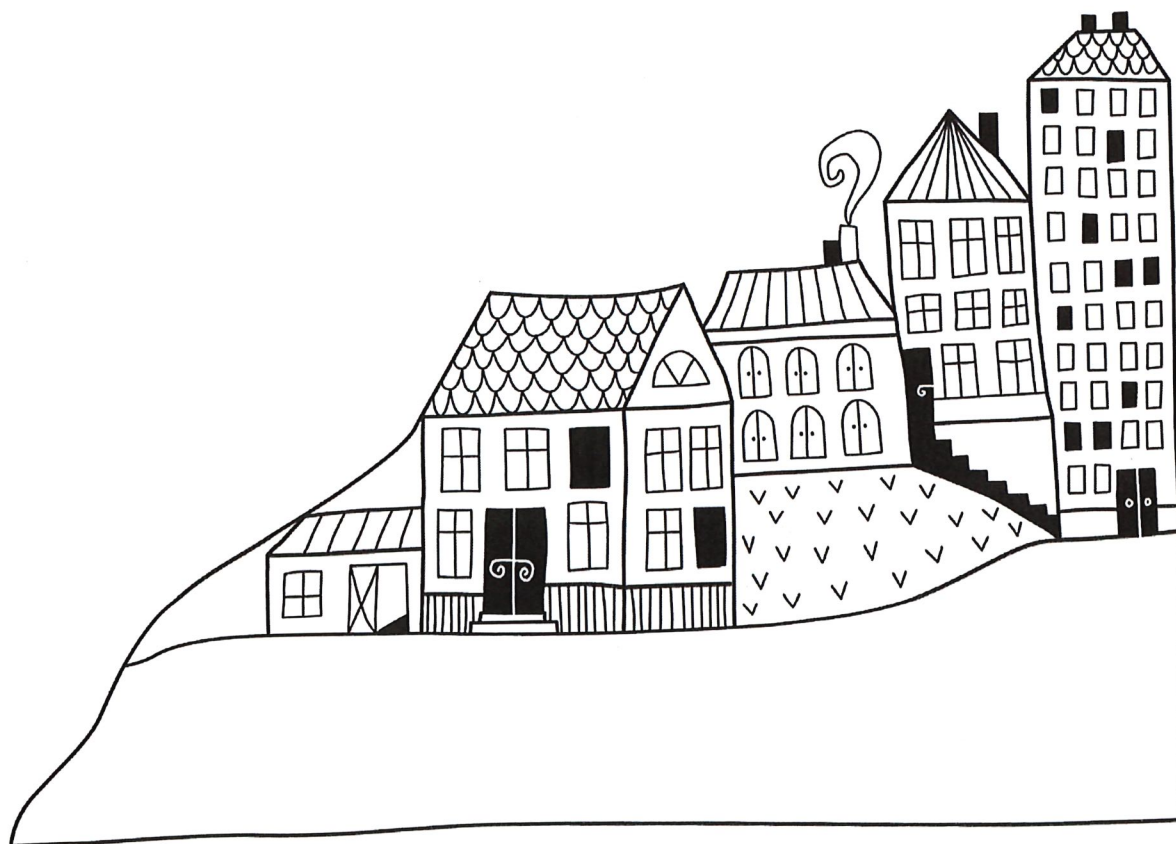
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tidaholmshus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 13 120 578 kr.

Föreningen har sitt säte i Tidaholms kommun.

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat före fondförändring till 601 198 kr, vilket är 10 833 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 307 612 kr (353 501 kr föregående år).

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden, samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Driftkostnaderna i föreningen, exklusive kostnaderna för planerat underhåll, har ökat med 94 tkr jämfört med tidigare år. Detta beror framför allt på ökade kostnader för reparationer med 45 tkr. Föreningen har under året bytt elhandelsföretag, kostnaderna för 2023 har minskat med 39 tkr jämfört med föregående år.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 318 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger kostnadstäckning efter förändring av underhållsfond och är utformad så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 80% till 92%.

I resultatet ingår avskrivningar med 328 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 929 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *A*

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tändstickan 25 i Tidaholms kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 44 lägenheter och 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adress är Västra Drottningvägen 13 i Tidaholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	13
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	26

Total tomtarea	7 186 m ²
Total bostadsarea	3 152 m ²
Total lokalarea	64 m ²

Årets taxeringsvärde	23 799 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 799 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,20 % av föreningens nettoomsättning.

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	Fastighetservice
Tidaholms Energi AB	Fjärrvärme
Luleå Energi AB	Elhandel
Tidaholms Energi AB	Elnät
Tidaholms Energi AB	Kabel-TV <i>Å</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 143 tkr och planerat underhåll för 56 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 866 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 286 tkr (88 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 350 tkr (107 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen över den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Takreovering	2012-17
Målning fasader	2014-16
Målning garage	2018
Installationer, värmecentral	2019
Byte och återställning del av kulvert	2022

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Byte två altandörrar	43 759
Övrigt	12 655

Under verksamhetsåret har föreningen endast utfört mindre underhållsåtgärder, samt ett mer akut ärende tack vare läckande vattenledning som behövde bytas.

Planerat underhåll	År
Entredörrar från V. Drottningvägen	2024
Garageportar, översyn	2024
Hårdgjorda ytor, omläggning del av	2024
Målning träfasad	2024-2025 <i>h</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Jansson	Ordförande	2025
Jan-Erik Pettersson	Vice ordförande	2025
Kenneth Rundqvist	Ledamot	2024
Kjell-Olav Ravn	Ledamot	2025
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Erik Larsson	Suppleant	2024
Maria Lindström	Suppleant	2024
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 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 1%.


Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 830 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

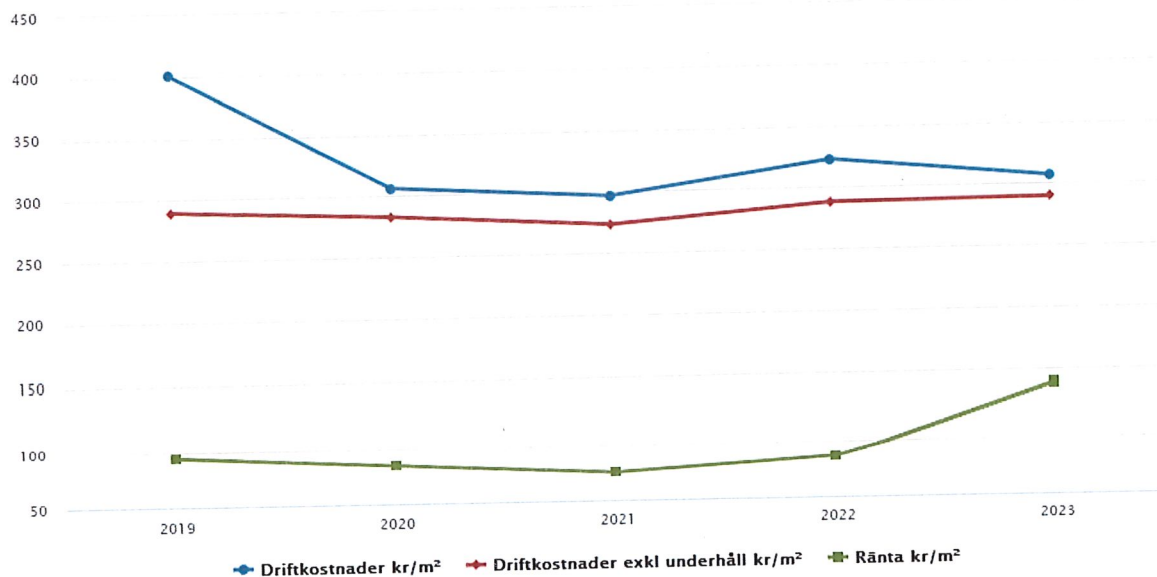
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 705 572	2 651 820	2 651 820	2 651 382	2 650 444
Årets resultat	601 198	590 365	701 799	644 859	320 975
Resultat exkl avskrivningar	928 972	918 138	1 029 573	972 633	648 749
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	578 972	568 138	679 573	622 633	298 749
Balansomslutning	19 523 504	19 188 715	18 889 177	18 538 856	18 282 157
Årets kassaflöde	706 671	623 648	675 127	580 553	460 530
Soliditet %	31	29	26	23	20
Likviditet %	499	80	45	75	224
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	97	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	830	814	814	814	814
Driftkostnader kr/kvm	307	323	297	306	401
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	289	288	273	283	289
Energikostnad kr/kvm	169	182	171	172	174
Underhållsfond kr/kvm	967	874	648	480	326
Reservering till underhållsfond kr/kvm	107	107	107	107	107
Sparande kr/kvm	288	317	339	322	311
Ränta kr/kvm	139	88	76	85	95
Skuldsättning kr/kvm	3 930	4 030	4 131	4 231	4 331
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 061	4 165	4 268	4 372	4 475
Räntekänslighet %	4,9	5,1	5,2	5,4	5,5



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. *A*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	906 000	0	0	2 847 509	1 183 691	590 365
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					590 365	-590 365
Reservering underhållsfond				350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-56 414	56 414	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						601 198
Vid årets slut	906 000	0	0	3 151 096	1 480 470	601 198

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 774 056
Årets resultat	601 198
Årets fondreservering enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 414
Summa	2 081 668

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 081 668

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 705 572	2 651 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 033	3 860
Summa rörelseintäkter		2 756 605	2 655 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-998 702	-1 051 181
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 101	-374 639
Personalkostnader	Not 6	-55 105	-59 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-327 774	-327 774
Summa rörelsekostnader		-1 777 682	-1 812 641
Rörelseresultat		978 923	843 040
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 157	10 254
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	69 462	23 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-452 344	-286 260
Summa finansiella poster		-377 725	-252 675
Resultat efter finansiella poster		601 198	590 365
Årets resultat		601 198	590 365

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 864 533	15 192 307
Summa materiella anläggningstillgångar		14 864 533	15 192 307
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	66 500	66 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 500	66 500
Summa anläggningstillgångar		14 931 033	15 258 807
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	20 028	19 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	94 533	139 008
Summa kortfristiga fordringar		114 561	158 670
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 477 909	3 771 238
Summa kassa och bank		4 477 909	3 771 238
Summa omsättningstillgångar		4 592 470	3 929 908
Summa tillgångar		19 523 504	19 188 715

16

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	906 000	906 000	
Fond för yttre underhåll	3 141 095	2 847 509	
Summa bundet eget kapital	4 047 095	3 753 509	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 480 470	1 183 691	
Årets resultat	601 198	590 365	
Summa fritt eget kapital	2 081 668	1 774 056	
Summa eget kapital	6 128 763	5 527 565	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 473 815	8 737 879
Summa långfristiga skulder		12 473 815	8 737 879
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	326 564	4 389 064
Leverantörsskulder	Not 17	45 635	132 437
Skatteskulder	Not 18	13 287	7 991
Övriga skulder	Not 19	55 125	26 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	480 315	367 672
Summa kortfristiga skulder		920 926	4 923 271
Summa eget kapital och skulder		19 523 504	19 188 715

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	601 198	590 365
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	327 774	327 774
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	928 972	918 138
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	44 109	-3 663
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	60 155	35 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 033 235	950 212
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-326 564	-326 564
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-326 564	-326 564
Årets kassaflöde	706 671	623 648
Likvidamedel vid årets början	3 771 238	3 147 590
Likvidamedel vid årets slut	4 477 909	3 771 238
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

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	65 år
Standardförbättring, fiberinstallation	Linjär	10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar. *K*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 616 000	2 564 748
Hyrer, lokaler	32 500	30 000
Hyrer, garage	62 124	62 124
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 496	-2 496
Rabatter	-2 556	-2 556
Summa nettoomsättning	2 705 572	2 651 820

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	2 626	3 624
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Erhållna statliga bidrag	20 886	0
Övriga rörelseintäkter	120	240
Försäkringsersättningar	27 405	0
Summa övriga rörelseintäkter	51 033	3 860

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-56 414	-113 136
Reparationer	-143 149	-98 319
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 596	-71 516
Försäkringspremier	-51 805	-45 716
Kabel- och digital-TV	-44 487	-51 865
Återbäring från Riksbyggen	3 400	4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 135	-690
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-275
Förbrukningsinventarier	-8 212	-16 338
Vatten	-166 713	-174 250
Fastighetsel	-77 315	-116 334
Uppvärmning	-305 517	-301 403
Sophantering och återvinning	-57 170	-60 906
Förvaltningsarvode drift	-14 588	-4 933
Summa driftskostnader	-998 702	-1 051 181

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-362 978	-348 811
Arvode, yrkesrevisorer	-10 520	-12 881
Övriga förvaltningskostnader	-10 493	-3 800
Kreditupplysningar	-5 025	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 313	-3 623
Medlems- och föreningsavgifter	-2 420	-2 420
Bankkostnader	-3 089	-2 660
Övriga externa kostnader	-264	-264
Summa övriga externa kostnader	-396 101	-374 639

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-28 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-25 000
Sociala kostnader	-5 105	-6 047
Summa personalkostnader	-55 105	-59 047

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-316 274	-316 274
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 500	-11 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-327 774	-327 774

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 827	3 870
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 330	6 384
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 157	10 254

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	971	7 155
Ränteintäkter från likviditetsplacering	68 125	16 149
Övriga ränteintäkter	366	27
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	69 462	23 331

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-452 344	-286 260
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-452 344	-286 260

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 086 000	21 086 000
Mark	409 602	409 602
Tillkommande utgifter	115 000	115 000
	21 610 602	21 610 602
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 610 602	21 610 602
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 749 294	-5 433 020
Tillkommande utgifter	-69 000	-57 500
	-5 818 294	-5 490 520
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-316 274	-316 274
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 500	-11 500
	-327 774	-327 774
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 146 068	-5 818 294
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-600 001	-600 001
	-600 001	-600 001
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 864 533	15 192 307
Varav		
Byggnader	14 420 431	14 736 705
Mark	409 602	409 602
Tillkommande utgifter	34 500	46 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 331 000	23 331 000
Lokaler	468 000	468 000
	23 799 000	23 799 000
Totalt taxeringsvärde	23 799 000	23 799 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 294 000</i>	<i>19 294 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 505 000</i>	<i>4 505 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	66 500	66 500
Summa andra långfristiga fordringar	66 500	66 500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 028	19 662
Summa övriga fordringar	20 028	19 662

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	29 822	0
Förutbetalda försäkringspremier	64 711	51 805
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	87 203
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 533	139 008

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 474 178	2 435 875
Transaktionskonto	2 003 731	1 335 363
Summa kassa och bank	4 477 909	3 771 238

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	12 800 379	13 126 943
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-326 564	-326 564
Omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut		-4 062 500
Långfristig skuld vid årets slut	12 473 815	8 737 879

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	4,79%	2025-05-10	4 062 500,00	0,00	125 000,00	3 937 500,00
SPARBANKEN	1,65%	2026-02-10	2 564 443,00	0,00	101 564,00	2 462 879,00
SPARBANKEN	4,49%	2027-11-10	3 250 000,00	0,00	100 000,00	3 150 000,00
SPARBANKEN	3,69%	2028-04-30	3 250 000,00	0,00	0,00	3 250 000,00
Summa			13 126 943,00	0,00	326 564,00	12 800 379,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 326 564 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 306 256 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 11 167 559 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	45 635	132 437
Summa leverantörsskulder	45 635	132 437

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	2 216	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	74 596	71 516
Debiterad preliminärskatt	-63 525	-63 525
Summa skatteskulder	13 287	7 991

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20	20
Skuld sociala avgifter och skatter	24 201	26 087
Avräkning lön	30 904	0
Summa övriga skulder	55 125	26 107

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	78 381	57 228
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	35 641	0
Upplupna elkostnader	12 543	24 843
Upplupna vattenavgifter	39 201	0
Upplupna värmekostnader	50 835	49 983
Upplupna kostnader för renhållning	19 571	0
Upplupna revisionsarvoden	2 500	2 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 353	7 962
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	232 290	225 256
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	480 315	367 672

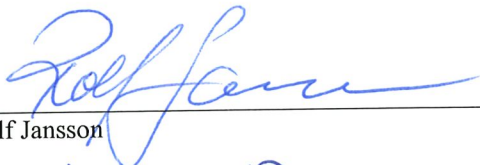
Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 229 000	20 229 000

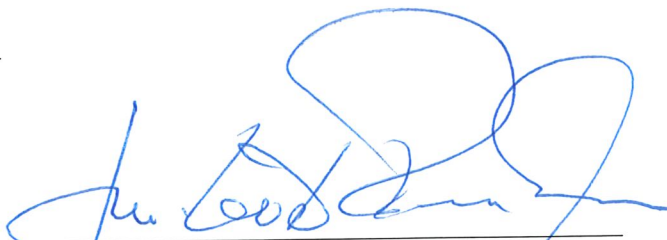
Styrelsens underskrifter

TIDAHOLM 2024 03 08

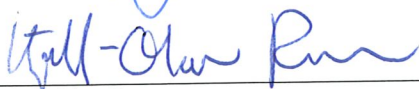
Ort och datum



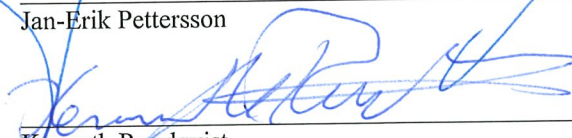
Rolf Jansson



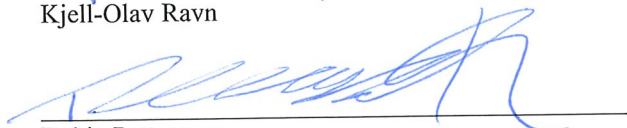
Jan-Erik Pettersson



Kjell-Olav Ravn



Kenneth Rundqvist



Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/4 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tidholmshus nr 5

Org.nr 716410-4197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tidholmshus nr 5 för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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 Tidaholmshus nr 5 för år 2023 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 revisionsssed 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 tryggt 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 16 april 2024
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor