

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Lidköpingshus 15
Org nr: 769000-1859



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 15 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 183 692 kr.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2023-2024 uppgår till 431 tkr. Inom bostadsrättsföreningar är det relevant att även visa resultatet efter fondförändringar. Resultatmättet redogör utfallet exklusive årets underhållskostnad men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Syftet är att jämna ut de variationer som naturligt uppstår mellan åren för underhållskostnader.

Utfallet efter fondförändringar uppgår till 1 249 tkr, vilket är 1 862 tkr lägre än föregående år. Variationen kan huvudsakligen tillskrivas högre avskrivnings- och räntekostnader. Bland driftskostnaderna kan noteras att öknings på bland annat uppvärmning (+13%), vatten (+3%) och fastighetsförsäkring (+19%). Vid genomgång av de finansiella posterna kan en marginell ökning konstateras bland räntekostnaderna (+65%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 54 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 32 MWh enligt normalårskorrigerings, därmed en kostnadsbesparing på ca 48 tkr (μ 1,5 kr/kWh¹). Denna siffra beräknas öka i och med att majoriteten solcellsanläggningar aktiverades under 2023. Under samma period har även föreningen yrkat och erhållit momsavdrag för solcellsanläggningen, där totalt 1 087 tkr har återförts till föreningens kassa.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra 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 152 % till 158 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 465 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 895 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sothönan 1, 2 och 4-10 i Lidköpings kommun med därpå uppförda 28 byggnader med 390 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1967-1971. Fastighetens adress är Lidåkersgatan 4, 6, 8, 10, Majorsallén 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78 och Solhagsvägen 45 och 47 i Lidköping.

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

¹ Snittpris elhandel (E3) & elnät 2023 inkl energiskatt och moms.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	66
2 rum och kök	132
3 rum och kök	174
4 rum och kök	18
Summa	390

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	102
P-platser	281

Total tomtarea	62 854 m ²
Total bostadsarea	24 843 m ²
Total lokalarea	195 m ²

Årets taxeringsvärde	282 950 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	282 950 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elleveranser	Bixia AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköpings Energi AB
Bredband/TV	Tele2, (f.d COM Hem AB)
Försäkringar	Länsförsäkringar
Skadedjur	Anticimex AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 586 tkr och planerat underhåll för 1 318 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Genom att kartlägga och förutse underhållsåtgärder över tid kan skador förebyggas, vilket i sin tur förhindrar att mindre defekter utvecklas till mer omfattande och kostsamma reparationer. Underhållsplanen omfattar normalt inga standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Avsättningen till underhållsfonden beror främst på kommande underhåll, men även på nuvarande fondvolym samt redovisningsregelverk.

Föreningens underhållsplan: Uppdaterades senast våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 13 252 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 325 tkr (53 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 500 tkr (20 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2024/2025 är satt till 500 tkr (20 kr/m²). Föreningen redovisar sedan tidigare utifrån K3-regelverket gällande komponentavskrivning. Redovisningsmetoden betyder att större underhållsåtgärder istället kan aktiveras på byggnader som utbyte och inte behöver belasta underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	1984	
Stambyte, ventilation och inglasning av balkonger	2007/2008	
Fönsterbyte	2015/2016	
Inoljning av dörrar	2019/2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	367 762
Installationer	224 111
Huskropp utvändigt	35 888
Markytor	610 912
Övrigt	79 336

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte lysrörsarmaturer	2024-2025	
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2024-2025	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Hellström	Ordförande	2024
Emma Johansson	Sekreterare	2024
Håkan Lindh	Vice ordförande	2024
Kerstin Boije	Ledamot	2025
Micael Gustafsson	Ledamot	2025
Carina Friberg	Ledamot	2025
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Admir Hasanbegovic	Suppleant	2024
Marianne Möller	Suppleant	2024
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB <i>Huvudansvarig revisor:</i> Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
Leif Eliasson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christin Odén	2024
Christina Alfredsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt Tak & Solcellsprojektet, där båda byggnadsdelarna har lagts som komponenter. Total summa efter momsavdrag uppgick till 25 255 tkr, varav takutbytet 18 998 tkr och solcellsanläggning 6 257 tkr.

En laddbox för elbil har installerats och finns använda för både medlemmar och icke-medlemmar. Total kostnad efter momsavdrag uppgick till 135 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 483 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 40 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 481 personer.

Fritidskommittén anordnar eftermiddagsfika för föreningens medlemmar där alla är välkomna. Vanligtvis brukar det ske runt sex gånger om året.

Föreningen ändrade årsavgiften inför räkenskapsåret från och med 2023-07-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 36 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 31 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*	20 556	19 809	19 659	19 507	19 503
Resultat efter finansiella poster*	431	1 975	3 857	3 461	2 439
Balansomslutning, tkr	135 687	129 609	128 373	127 449	126 666
Årets kassaflöde	-1 090	-9 063	4 299	2 090	2 562
Soliditet %*	31	32	31	28	25
Likviditet, exkl låne- omförhandling kommande år %	158	152	342	266	243
Likviditet, inkl låne- omförhandling kommande år %	20	47	59	96	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	96	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	797	771	764	764	764
Energikostnad kr/kvm*	184	177	168	166	154
Underhållsfond kr/kvm	607	640	685	662	662
Sparande kr/kvm*	264	307	314	307	294
Ränta kr/kvm	88	53	39	45	52
Skuldsättning kr/kvm*	3 534	3 288	3 411	3 529	3 632
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 562	3 314	3 437	3 557	3 661
Räntekänslighet %*	4,5	4,3	4,5	4,7	4,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 160 848	0	16 019 463	21 105 854	1 974 558
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 974 558	-1 974 558
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 318 009	1 318 009	
Årets resultat					430 619
Vid årets slut	2 160 848	0	15 201 454	23 898 421	430 619

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	23 080 412
Årets resultat	430 619
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 318 009
Summa	24 329 040

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **24 329 040**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	20 555 571	19 809 322
Övriga rörelseintäkter	Not 3	186 615	298 886
Summa rörelseintäkter		20 742 186	20 108 208
Rörelsekostnader			
Reparationer	Not 4	-585 781	-331 457
Underhåll	Not 5	-1 318 099	-1 875 368
Driftskostnader	Not 6	-7 115 860	-6 738 249
Övriga externa kostnader	Not 7	-4 231 448	-4 016 173
Personalkostnader	Not 8	-193 010	-221 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-4 464 538	-3 850 809
Övriga rörelsekostnader	Not 10	-411 273	0
Summa rörelsekostnader		-18 319 919	-17 033 944
Rörelseresultat		2 422 266	3 074 264
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 11	21 065	38 542
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 12	193 354	200 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 13	-2 206 066	-1 338 879
Summa finansiella poster		-1 991 647	-1 099 706
Resultat efter finansiella poster		430 619	1 974 558
Årets resultat		430 619	1 974 558
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-500 000	-739 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 318 009	1 875 368
Resultat efter fondförändring		1 248 628	3 110 926

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 14	111 824 753	97 019 127
Installationer	Not 15	9 265 113	3 526 536
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 16	0	14 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		121 089 865	115 045 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 17	930 000	930 000
Andra långfristiga fordringar	Not 18	78 919	108 709
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 008 919	1 038 709
Summa anläggningstillgångar		122 098 784	116 084 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 902
Övriga fordringar	Not 19	1 087 057	10 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 20	1 497 574	1 417 125
Summa kortfristiga fordringar		2 585 603	1 432 075
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 21	11 002 543	12 092 390
Summa kassa och bank		11 002 543	12 092 390
Summa omsättningstillgångar		13 588 146	13 524 466
Summa tillgångar		135 686 931	129 608 838

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 160 848	2 160 848	
Fond för yttre underhåll	15 201 454	16 019 463	
Summa bundet eget kapital	17 362 302	18 180 311	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	23 898 421	21 105 854	
Årets resultat	430 619	1 974 558	
Summa fritt eget kapital	24 329 040	23 080 412	
Summa eget kapital	41 691 342	41 260 723	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 22	26 206 250	59 458 800
Summa långfristiga skulder		26 206 250	59 458 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 22	62 273 800	22 872 800
Leverantörsskulder	Not 23	2 639 408	3 489 209
Skatteskulder	Not 24	75 986	95 565
Övriga skulder	Not 25	101 781	133 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	2 698 363	2 298 606
Summa kortfristiga skulder		67 789 338	28 889 315
Summa eget kapital och skulder	135 686 931	129 608 838	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 422 266	3 074 264
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 464 538	3 850 809
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar, <i>Utrangering tidigare tak-komponent</i>	411 273	
Utdelningar	21 065	19 942
	7 319 142	6 945 015
Erhållen ränta	198 252	132 951
Erlagd ränta	-2 042 708	-1 203 567
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 158 350	-63 106
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-664 410	2 188 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 651 926	7 999 770
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader och mark, <i>Tak</i>	-4 498 450	0
Investeringar i installationer, <i>Solcellsanläggning</i>	-6 256 693	0
Investeringar i installationer, <i>Laddbox</i>	-135 080	
Investeringar i pågående byggnation, <i>Tak & Solceller</i>	0	-14 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 890 223	-14 000 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 851 550	-3 062 800
Upptagna lån	9 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 148 450	-3 062 800
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 089 847	-9 063 030
Likvida medel vid årets början	12 092 390	21 155 420
Likvida medel vid årets slut	11 002 543	12 092 390

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 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. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 183 692 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av:

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2024
- Nyligen uppförda eller ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

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 resultat-räkningen 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 till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	100
VAV-värme/kulvert	Komponent	40
El	Komponent	40
Ventilation-fläktar och apparater	Komponent	22
Ventilation-kanaler	Komponent	40
Tak	Komponent	40
Fasad-puts	Komponent	40
Skåpsnickerier	Komponent	40
Dörrar	Komponent	40
Fasader	Komponent	50
Stambyte	Komponent	50
Ventilation	Komponent	30
Inglasning balkonger	Komponent	40
Fönsterbyte	Komponent	40
Utemiljö och parkeringsplatser	Komponent	20
Dörrar	Komponent	40
Varmvattensberedare	Komponent	40
Parkeringsplatser	Komponent	40
Passersystem	Komponent	15
Affären	Komponent	50
Solcellsanläggning	Komponent	25
Laddbox	Komponent	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder, <i>inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband</i>	16 873 464	16 220 568
Hyror, lokaler, momsregistrerade, <i>Affären</i>	180 000	180 000
Hyror, lokaler, ej momsregistrerade	64 331	62 334
Hyror, garage	260 884	244 800
Hyror, p-platser	269 800	194 399
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 733	-4 195
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-453	-77
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 271	-8 326
Rabatter	-675	-6 405
Bränsleavgifter, bostäder	2 926 224	2 926 224
Summa nettoomsättning	20 555 571	19 809 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Övriga ersättningar, <i>pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkter</i>	126 993	90 580
Övriga sidointäkter, <i>solcellsintäkter</i>	54 508	11 854
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	-10
Erhållna statliga bidrag, <i>fg år elstöd</i>	0	160 010
Övriga rörelseintäkter	5 108	36 452
Summa övriga rörelseintäkter	186 615	298 886

Not 4 Reparationer

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Rep bostäder utg för köpta tj	-42 538	-6 393
Rep lokaler utg för köpta tj	-3 353	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	-21 041	-25 083
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	-67 493	-35 322
Rep installationer utg för köpta tj	0	-5 069
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	-118 678	-53 949
Rep install utg för köpta tj Värme	-60 432	-18 531
Rep install utg för köpta tj Ventilation	-22 046	-14 061
Rep install utg för köpta tj El	-80 497	-69 559
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	-30 294	-22 491
Rep install utg för köpta tj Låssystem	-18 712	-4 000
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	-7 441	-12 348
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	-2 510	-1 347
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	-29 176	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	-2 522
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	-11 916	-6 814
Rep markytor utg för köpta tj	-43 861	-1 106
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	-9 328
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	-2 250	-2 606
Övriga Reparationer	17 290	6 940
Försäkringsskador	6 250	30 481
Vandalisering	0	3 506
Summa reparationskostnader	-585 781	-331 457

Not 5 Underhåll

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	-15 502	-19 508
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	-352 260	-315 576
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	-80 229	-258 750
UH installationer utg för köpta tj Värme	-56 250	-78 908
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	-43 244	0
UH installationer utg för köpta tj El	-32 998	-8 855
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	-11 390	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	-35 888	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	-246 625
UH Markytor utg för köpta tj	-610 912	-702 295
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	-157 491
Underhåll Övrigt	-79 336	-87 361
Summa underhållskostnader	-1 318 009	-1 875 368

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-675 200	-655 714
Försäkringspremier	-332 900	-279 915
Kabel- och digital-TV	-750 867	-750 073
Återbäring från Riksbyggen	4 200	34 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-958	-923
Serviceavtal	-10 804	0
Obligatoriska besiktningar	0	-6 250
Bevakningskostnader	-2 975	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-33 782	-46 905
Förbrukningsinventarier	-67 197	-63 476
Vatten	-1 143 522	-1 111 076
Fastighetsel	-627 247	-804 578
Uppvärmning	-2 846 979	-2 517 618
Sophantering och återvinning	-523 058	-512 810
Förvaltningsarvode drift	-104 572	-23 612
Summa driftskostnader	-7 115 860	-6 738 249

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 972 473	-3 736 351
IT-kostnader	-69 588	-59 835
Arvode, yrkesrevisorer	-34 558	-32 819
Övriga förvaltningskostnader	-45 558	-30 631
Kreditupplysningar	-1 107	-867
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-72 065	-67 830
Telefon och porto	-18 825	-25 429
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-170	-29 555
Medlems- och föreningsavgifter	0	-23 790
Konsultarvoden	-4 022	-3 525
Bankkostnader	-13 082	-5 542
Summa övriga externa kostnader	-4 231 448	-4 016 173

Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Styrelsearvoden	-93 500	-100 000
Sammanträdesarvoden	-31 500	-49 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-37 700	-34 200
Övriga kostnadsersättningar	-606	-800
Övriga personalkostnader	0	-6 400
Sociala kostnader	-29 704	-31 488
Summa personalkostnader	-193 010	-221 888

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 629 165	-3 247 099
Avskrivning Markanläggningar	-287 466	-285 215
Avskrivning Installationer	-547 907	-318 494
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 464 538	-3 850 809

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång, <i>tidigare tak-komponent</i>	-411 273	0
Summa övriga rörelsekostnader	-411 273	0

Not 11 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	21 065	19 942
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	0	18 600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 065	38 542

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, <i>Swedbank</i>	1 225	21 276
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	191 274	178 996
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	711	320
Övriga ränteintäkter	145	38
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	193 354	200 630

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 205 915	-1 338 879
Övriga räntekostnader	-151	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 206 066	-1 338 879

Not 14 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	158 447 928	158 447 928
Mark	932 000	932 000
Markanläggning	5 915 008	5 915 008
	165 294 936	165 294 936
Årets anskaffningar		
Byggnad: Tak	18 998 450	0
Markanläggning: Laddbox	135 080	
	19 133 530	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar, <i>tidigare tak</i>	-2 459 558	0
	-2 459 558	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	181 968 908	165 294 936
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-65 210 434	-61 963 335
Markanläggningar	-3 065 375	-2 780 160
	-68 275 809	-64 743 495
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 629 165	-3 247 099
Årets avskrivning markanläggningar	-287 466	-285 215
	-3 916 631	-3 532 314
Årets utrangeringar		
Utrangering Byggnad, <i>tidigare tak</i>	2 048 285	0
	2 048 285	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-70 144 156	-68 275 809
Restvärde enligt plan vid årets slut	111 824 753	97 019 127
Varav		
Byggnader, <i>inkl tak</i>	108 195 506	93 237 494
Mark	932 000	932 000
Markanläggningar, <i>inkl Laddbox</i>	2 697 247	2 849 633
Taxeringsvärden		
Bostäder	279 000 000	279 000 000
Lokaler	3 950 000	3 950 000
Totalt taxeringsvärde	282 950 000	282 950 000
<i>varav byggnader</i>	201 125 000	201 125 000
<i>varav mark</i>	81 825 000	81 825 000

Not 15 Installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	4 613 900	4 613 900
	4 613 900	4 613 900
Årets anskaffningar		
Installation: Solcellsanläggning	6 256 693	0
	6 256 693	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 870 593	4 613 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 087 364	-798 659
	-1 087 364	-798 659
Årets avskrivningar		
Installationer	-518 117	-288 704
	-518 117	-288 704
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 605 480	-1 149 226
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 265 113	3 526 537
Varav		
Installationer: Varmvattenberedare	394 778	406 112
Installationer: Passersystem	2 843 053	3 120 424
Installationer: Solcellsanläggning	6 027 281	0

Not 16 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Tak & Solceller	14 500 000	500 000
	14 500 000	500 000
Årets tillkommande pågående ny- och ombyggnation		
Tak & Solceller	11 842 200	14 000 000
Solceller, <i>momsavdrag</i>	-1 087 057	0
Summa anskaffningar	25 255 143	14 500 000
Årets omklassificeringar		
Tak (<i>se byggnad, not 14</i>)	-18 998 450	0
Solceller (<i>se installationer, not 15</i>)	-6 256 693	0
Summa omklassificeringar	-25 255 143	0
Kvarstående pågående ny- och ombyggnation		
Tak & Solceller	0	14 500 000
Summa pågående ny- och ombyggnad vid årets slut	0	14 500 000

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
1 860 kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	930 000	930 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	930 000	930 000

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Reversfordran Lidköpings värmeverk	108 709	138 499
	108 709	138 499
Årets avskrivning		
Reversfordran Lidköpings värmeverk	-29 790	-29 790
	-29 790	-29 790
Restvärde Lidköpings värmeverk	78 919	108 709
Summa andra långfristiga fordringar	78 919	108 709

Not 19 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	972	10 048
Momsfordran	1 087 057	0
Summa övriga fordringar	1 088 029	10 048

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	105 259	110 157
Förutbetalda försäkringspremier	178 370	142 578
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 005 177	964 308
Förutbetald kabel-tv-avgift	187 717	187 717
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 052	12 366
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 497 574	1 417 125

Not 21 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	7 390 003	6 993 832
Transaktionskonto	3 612 541	5 098 558
Summa kassa och bank	11 002 543	12 092 390

Not 22 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	88 480 050	82 331 600
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 097 800	-2 872 800
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-59 176 000	-20 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 206 250	59 458 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,79%	2024-10-03	20 000 000	0	0	20 000 000
SEB	0,86%	2024-10-28	17 015 000	0	760 000	16 255 000
SEB	1,30%	2025-03-28	14 376 600	0	352 800	14 023 800
STADSHYPOTEK	4,60%	2025-06-30	11 340 000	0	570 000	10 770 000
STADSHYPOTEK	0,75%	2025-09-30	11 340 000	0	760 000	10 580 000
STADSHYPOTEK	0,71%	2026-03-01	8 260 000	0	240 000	8 020 000
SBAB	4,42%	2027-09-15	0	9 000 000	168 750	8 831 250
Summa			82 331 600	9 000 000	2 851 550	88 480 050

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta fyra lån på 59 176 000 kr samt amortera 3 097 800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 15 489 000 kr. Resterande skuld, 72 991 050 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi utgående lån (samt amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Intentionen är att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 23 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	2 576 869	3 376 214
Ej reskontraförda leverantörsskulder	62 539	112 995
Summa leverantörsskulder	2 639 408	3 489 209

Not 24 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	75 986	95 565
Summa skatteskulder	75 986	95 565

Not 25 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	4 004	4 004
Skuld för moms	43 268	64 841
Skuld sociala avgifter och skatter	54 434	61 476
Clearing	0	2 814
Avgifts- och hyresskulder	75	0
Summa övriga skulder	101 781	133 135

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	360 530	197 172
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	132 258	290 785
Upplupna elkostnader	30 523	74 419
Upplupna kostnader för renhållning	1 927	0
Upplupna kostnader för administration	0	26 508
Upplupna revisionsarvoden	33 000	32 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	542 200	41 203
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 655
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 597 925	1 630 364
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 698 363	2 298 606

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	113 245 000	113 245 000

Styrelsens underskrifter

Digital signering via Scrive

Lidköping, datum enligt elektronisk signering.

Claes Hellström

Emma Johansson

Håkan Lindh

Micael Gustafsson

Carina Friberg

Kerstin Boije

Gabriel Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Leif Eliasson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557530555813

Dokument

Årsredovisning 2023-2024, BRF Lidk 15
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2024-10-29 20:12:02 CET (+0100) av Gabriel
Boström (GB)
Färdigställt 2024-10-31 11:33:42 CET (+0100)

Signerare

Gabriel Boström (GB)
Ledamot Riksbyggen
gabriel.bostrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL BOSTRÖM"
Signerade 2024-10-29 20:18:15 CET (+0100)

Claes Hellström (CH)
Ordförande
claes.hellstroem@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KLAS HELLSTRÖM"
Signerade 2024-10-30 08:46:37 CET (+0100)

Håkan Lindh (HL)
Vice Ordförande
lhakan.lindh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN LINDH"
Signerade 2024-10-30 10:19:32 CET (+0100)

Emma Johansson (EJ)
Sekreterare
EJ.OTTONEN@GMAIL.COM



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA MARIA LINNÉA JOHANSSON"
Signerade 2024-10-30 10:39:22 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530555813

Kerstin Boije (KB)
Ledamot
kerstinboije39@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN BOIJE"
Signerade 2024-10-30 09:16:44 CET (+0100)

Micael Gustafsson (MG)
Ledamot
michael.gustafsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICAEL GUSTAFSSON"
Signerade 2024-10-29 22:04:30 CET (+0100)

Carina Friberg (CF)
Ledamot
carina-frberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Irene Friberg"
Signerade 2024-10-30 13:51:10 CET (+0100)

Anders Karlsson (AK)
RevisorsCentrum i Skövde AB
anders@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS LENNART KARLSSON"
Signerade 2024-10-31 11:33:42 CET (+0100)

Leif Eliasson (LE)
Förtroendevald Revisor
leifeliasson11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
ELIASSON"
Signerade 2024-10-31 10:50:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530555813

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 15

Org.nr 769000-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 15 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen ga-

ranti 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 och Lidköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Leif Eliasson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LENNART KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-31 10:34:51 UTC



LEIF ELIASSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 77e57c33315b13[...]efd8b3a722bc1

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-11-01 11:23:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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.

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Lidköpingshus 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lidköpingshus 15 i samarbete med
Riksbyggen

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

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



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