

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Lidköpingshus 8
Org nr: 769000-1776



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 8 får
härmed avge 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 0 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-16 och den ekonomiska planen registrerades 1960-04-21. De nu gällande stadgarna registrerades 2017-10-06.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2023-2024 uppgår till -1 183 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 jämma ut de variationer som naturligt uppstår mellan åren för underhållskostnader.

Utfallet efter fondförändringar uppgår till -460 tkr, vilket är 135 tkr lägre än föregående år. Variationen kan huvudsakligen tillskrivas högre ränte- & driftskostnader. Bland driftskostnaderna kan noteras öknings på bland annat uppvärmning (+11%), reparationer (+31%) och fastighetsförsäkring (+19%). Vid genomgång av de finansiella posterna kan en ökning konstateras bland räntekostnaderna (+20%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 15 tkr, skattereduktion för 16 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 16 MWh enligt normalårskorrigering, därmed en kostnadsbesparing på ca 24 tkr (μ 1,5 kr/kWh¹). Totalt positivt utfall på ca 55 tkr.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 480 % till 373 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 184 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Fastighetsuppgifter

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

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

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

Dessutom tillkommer	Antal
Lokaler	7
*Garage	32
*P-platser	87

**Ytterligare 5 garage och 5 p-platser hyrs av grannföreningen.*

Total tomtarea	16 495 m ²
Total bostadsarea	9 472 m ²
Total lokalarea (inkl garage)	646 m ²

Årets taxeringsvärde	104 232 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 232 000 kr

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

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Teknisk o ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elhandel samt elleveranser	Billinge Energi
Vatten, avlopp och renhållning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköpings Energi AB (fd Lidköpings Värmeverk)
Kabel-TV & Bredband	Tele2 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 208 tkr och planerat underhåll för 1 673 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 10 972 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 097 tkr (108 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 950 tkr (94 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2024/2025 är satt till 700 tkr (69 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

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

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Återvinningsrum	1 257 255
Installationer	91 281
Takunderhåll/Fågelsäkring/Duvskydd	158 625
Övrigt	165 628

Planerat underhåll		
	År	Kommentar
Takunderhåll	2024/2025	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan-Eric Sjögren	Ordförande	2025
Mikael Törnberg	Sekreterare	2024
Peter Boström	Vice ordförande	2025
Marcus Carlsson	Ledamot	2025
Stig Olov Unger	Ledamot	2024
Håkan Brandt	Ledamot	2024
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Dahlberg	Suppleant	2024
Kent Andersson	Suppleant	2024
Sarah Yamnik	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>		
Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Jakobsson	2024
Leif Almqvist	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret färdigställt två återvinningsrum.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 187 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 186 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften inför räkenskapsåret då den höjdes med 4% samt värmeavgiften med 4% från och med 2023-07-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% samt värmeavgiften med 12% från och med 2024-07-01.

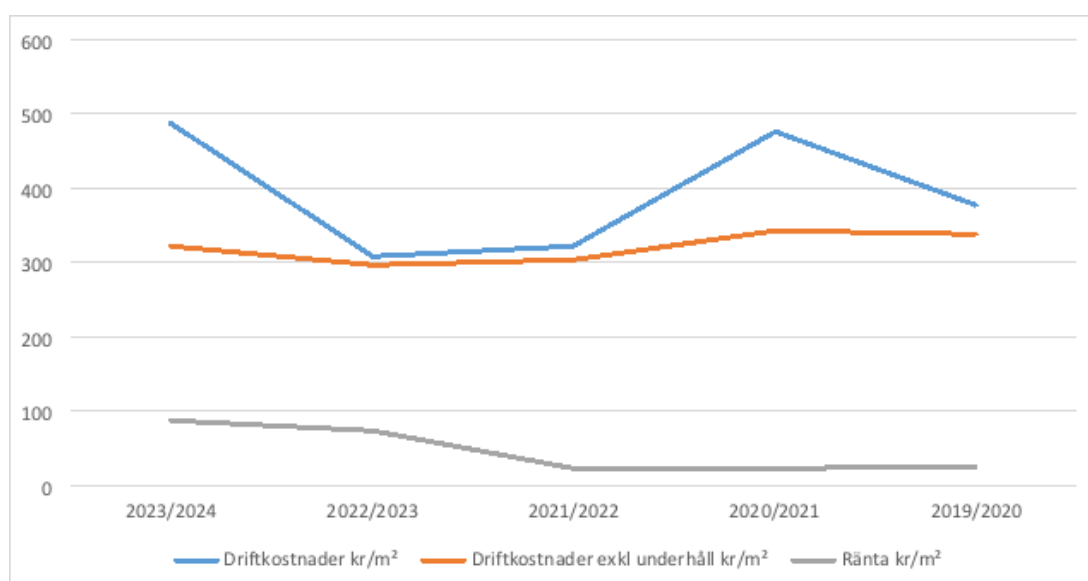
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 415	6 146	6 144	6 145	6 141
Resultat efter finansiella poster*	-1 175	492	1 091	39	702
Balansomslutning	30 153	31 556	32 124	31 516	31 646
Årets kassaflöde	-512	561	292	617	238
Soliditet %*	22	25	23	20	20
Likviditet, exkl låne-omförhandling kommande år %	374	480	342	346	378
Likviditet, inkl låne-omförhandling kommande år %	123	134	58	38	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	93	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (inkl balkonginglasn.)*	736	710	710	710	710
Driftkostnader kr/kvm	487	308	322	476	378
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	321	295	304	342	336
Energikostnad kr/kvm*	203	193	189	178	169
Underhållsfond kr/kvm	322	394	313	237	288
Reservering till underhållsfond kr/kvm	94	94	94	83	83
Sparande kr/kvm*	166	179	235	246	218
Ränta kr/kvm	87	72	22	22	24
Skuldsättning kr/kvm*	2 175	2 233	2 291	2 349	2 407
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 323	2 385	2 447	2 509	2 571
Räntekänslighet %*	3,2	3,4	3,4	3,5	3,6

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning till förlust

Årets underskott beror främst på underhållskostnader, varav dessa täcks av föreningens underhållsfond.

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 som 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	270 283	0	3 982 287	3 189 050	492 048
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				492 048	-492 048
Reservering underhållsfond			950 000	-950 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 672 790	1 672 790	
Årets resultat					-1 175 480
Vid årets slut	270 283	0	3 259 497	4 403 888	-1 175 480

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 681 098
Årets resultat	-1 175 480
Årets fondreservering enligt stadgarna	-950 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 672 790
Summa	3 228 407

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 228 407**

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	6 415 331	6 146 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	838 064	876 172
Summa rörelseintäkter		7 253 395	7 022 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 925 185	-3 118 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 479 413	-1 418 956
Personalkostnader	Not 6	-204 995	-186 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 184 119	-1 183 373
Summa rörelsekostnader		-7 793 713	-5 907 741
Rörelseresultat		-540 317	1 114 859
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 965	12 033
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	233 883	96 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-877 011	-731 168
Summa finansiella poster		-635 163	-622 811
Resultat efter finansiella poster		-1 175 480	492 048
Årets resultat		-1 175 480	492 048

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 558 304	21 616 669
Inventarier & installationer	Not 12	1 967 873	1 959 334
Summa materiella anläggningstillgångar		22 526 176	23 576 003
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	234 000	234 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		234 000	234 000
Summa anläggningstillgångar		22 760 176	23 810 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 238
Övriga fordringar		29 088	2 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	656 109	521 973
Summa kortfristiga fordringar		685 196	526 461
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 707 252	7 219 313
Summa kassa och bank		6 707 252	7 219 313
Summa omsättningstillgångar		7 392 448	7 745 774
Summa tillgångar		30 152 624	31 555 777

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	270 283	270 283	
Fond för yttre underhåll	3 259 497	3 982 287	
Summa bundet eget kapital	3 529 780	4 252 570	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 403 888	3 189 050	
Årets resultat	-1 175 480	492 048	
Summa fritt eget kapital	3 228 407	3 681 098	
Summa eget kapital	6 758 187	7 933 668	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 399 752	17 842 176
Summa långfristiga skulder		17 399 752	17 842 176
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 606 274	4 749 774
Leverantörsskulder		613 758	99 979
Skatteskulder		42 981	44 551
Övriga skulder	Not 17	85 750	85 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	645 921	799 700
Summa kortfristiga skulder		5 994 685	5 779 933
Summa eget kapital och skulder	30 152 624	31 555 777	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-540 317	1 114 859
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 184 119	1 183 373
Utdelningar	7 965	7 353
	650 368	2 305 585
Erhållen ränta	127 659	50 911
Erlagd ränta	-876 614	-724 673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-52 511	-3 750
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	357 855	-480 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 155	1 147 211
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar, <i>Laddstolpe</i>	-134 293	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-134 293	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-585 924	-585 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-585 924	-585 924
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-512 061	561 287
Likvida medel vid årets början	7 219 313	6 658 026
Likvida medel vid årets slut	6 707 252	7 219 313

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder, <i>inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband</i>	4 897 524	4 709 100
Hyror, lokaler	13 548	13 548
Hyror, garage	106 632	90 408
Hyror, p-platser	89 058	70 740
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-327	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 268	-2 696
Bränsleavgifter, bostäder	1 315 164	1 265 328
Summa nettoomsättning	6 415 331	6 146 428

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Balkonginglasning	754 560	754 560
Övriga ersättningar, <i>pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkt</i>	42 691	42 954
Övriga sidointäkter, <i>solceller & laddintäkter elbil</i>	23 599	23 233
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-11
Erhållna statliga bidrag, <i>skattereduktion solceller (fg. år elstöd)</i>	15 993	51 731
Övriga rörelseintäkter	1 233	3 705
Summa övriga rörelseintäkter	838 064	876 172

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-1 672 790	-132 614
Reparationer	-207 718	-158 605
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-265 201	-260 204
Arrendeavgifter	-39 435	0
Försäkringspremier	-126 063	-106 085
Kabel- och digital-TV	-300 347	-300 228
Återbäring från Riksbyggen	1 500	13 700
Serviceavtal	-12 057	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-38 567	-27 033
Statuskontroll	0	-4 088
Förbrukningsinventarier	-27 477	-625
Vatten	-454 670	-464 186
Fastighetsel	-184 102	-210 673
Uppvärmning	-1 413 600	-1 276 970
Sophantering och återvinning	-165 121	-177 765
Förvaltningsarvode drift	-19 537	-13 228
Summa driftskostnader	-4 925 185	-3 118 604

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 361 766	-1 306 509
IT-kostnader	-11 588	-13 777
Arvode, yrkesrevisorer	-22 081	-21 181
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-38 722	-23 001
Kreditupplysningar	0	-530
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 999	-27 804
Telefon och porto	0	-10 243
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4
Medlems- och föreningsavgifter	-9 516	-8 580
Konsultarvoden	0	-3 075
Bankkostnader	-6 680	-3 316
Övriga externa kostnader	0	-936
Summa övriga externa kostnader	-1 479 413	-1 418 956

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-470	0
Styrelsearvoden	-114 300	-99 000
Sammanträdesarvoden	-32 650	-28 500
Övriga ersättningar	-1 447	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 556	-16 400
Övriga kostnadsersättningar	-385	-3 600
Pensionskostnader	-20	0
Övriga personalkostnader	0	-6 400
Sociala kostnader	-36 167	-32 908
Summa personalkostnader	-204 995	-186 808

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-587 725	-587 725
Avskrivning Markanläggningar	-91 484	-91 484
Avskrivningar tillkommande utgifter	-379 156	-379 156
Avskrivning Installationer	-125 754	-125 007
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 184 119	-1 183 373

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	7 965	7 353
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	0	4 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 965	12 033

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, <i>Swedbank</i>	732	7 087
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	233 072	88 955
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	238
Övriga ränteintäkter	49	44
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	233 883	96 324

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-876 835	-731 168
Övriga räntekostnader	-176	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-877 011	-731 168

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader, <i>inkl fönsterrenovering</i>	29 094 749	29 094 749
Mark	111 543	111 543
Standardförbättring, <i>inkl balkonger & sedumtak</i>	14 514 501	14 514 501
Markanläggning	1 829 685	1 829 685
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 550 478	45 550 478
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader, <i>inkl fönsterrenovering</i>	-19 171 434	-18 583 708
Standardförbättring, <i>inkl balkonger & sedumtak</i>	-4 108 456	-3 729 299
Markanläggningar	-653 920	-562 436
	-23 933 809	-22 875 443
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader, <i>inkl fönsterrenovering</i>	-587 725	-587 725
Årets avskrivning standardförbättring, <i>inkl balkonger & sedumtak</i>	-379 156	-379 156
Årets avskrivning markanläggningar	-91 484	-91 484
	-1 058 365	-1 058 365
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 992 175	-23 933 808
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 558 304	21 616 670
Varav		
Byggnader	9 335 590	9 923 315
Mark	111 543	111 543
Standardförbättring	10 026 889	10 406 046
Markanläggning	1 084 281	1 175 765
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 000 000	103 000 000
Lokaler	1 232 000	1 232 000
Totalt taxeringsvärde	104 232 000	104 232 000
<i>varav byggnader</i>	<i>73 494 000</i>	<i>73 494 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 738 000</i>	<i>30 738 000</i>

Not 12 Inventarier & installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Solcellsanläggning	791 840	791 840
Laddbox	21 062	21 062
Passersystem	1 378 875	1 378 875
Inventarier: Utemöbler	111 178	111 178
	2 302 955	2 302 955
Årets anskaffningar		
Laddstolpe 2	134 293	0
	134 293	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 437 248	2 191 778
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Solcellsanläggning	-128 056	-96 382
Laddbox	-4 798	-3 394
Passersystem	-99 590	0
Laddstolpe 2	0	0
Inventarier: Utemöbler	-111 178	-111 178
	-343 622	-210 954
Årets avskrivningar		
Solcellsanläggning	-31 674	-31 674
Laddbox	-1 404	-1 404
Passersystem	-91 930	-99 590
Laddstolpe 2	-746	0
Inventarier: Utemöbler	0	0
	-125 754	-132 668
Ackumulerade avskrivningar		
Solcellsanläggning	-159 730	-128 056
Laddbox	-6 202	-4 798
Passersystem	-191 520	-99 590
Laddstolpe 2	-746	0
Inventarier: Utemöbler	-111 178	-111 178
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-469 376	-343 622
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 967 873	1 959 333

Varav

Solcellsanläggning	632 111	663 784
Laddbox	14 860	16 265
Passersystem	1 187 355	1 279 285
Laddstolpe 2	133 546	0
Inventarier: Utemöbler	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
468 st. garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	234 000	234 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	234 000	234 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	166 261	60 037
Förutbetalda försäkringspremier	67 376	53 907
Förutbetalt förvaltningsarvode	347 385	332 942
Förutbetald kabel-tv-avgift	75 087	75 087
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	656 109	521 973

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel, <i>SBAB</i>	6 018 676	6 690 923
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	688 575	528 390
Summa kassa och bank	6 707 252	7 219 313

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	22 006 026	22 591 950
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-585 924	-585 924
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 020 350	-4 163 850
Långfristig skuld vid årets slut	17 399 752	17 842 176

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Slut- betalningsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,30%	2024-10-28	1 060 350	0	64 300	996 050
SEB	4,24%	2025-05-28	3 247 200	0	79 200	3 168 000
SBAB	3,37%	2025-07-09	12 350 000	0	300 000	12 050 000
SEB	4,48%	2026-04-28	5 934 400	0	142 424	5 791 976
Summa			22 591 950	0,00	585 924	22 006 026

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta två lån på 4 020 350 kr samt amortera 585 924 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 929 620 kr. Resterande skuld, 19 076 206 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 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	3 105	3 105
Skuld för moms	0	6 775
Skuld sociala avgifter och skatter	82 645	73 942
Clearing	0	2 107
Summa övriga skulder	85 750	85 929

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	13 112	12 715
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	59 725	531
Upplupna elkostnader	12 201	17 077
Upplupna vattenavgifter	0	115 948
Upplupna kostnader för renhållning	0	45 086
Upplupna kostnader för administration	0	6 546
Upplupna revisionsarvoden	20 000	19 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-85
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 782
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	540 883	577 600
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	645 921	799 700

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000

Styrelsens underskrifter

Digital signering via Scrive

Lidköping, datum enligt elektronisk signering.

Dan-Eric Sjögren

Mikael Törnberg

Marcus Carlsson

Peter Boström

Stig Olov Unger

Håkan Brandt

Gabriel Boström

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

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529193168

Dokument

BRF Lidk 8 - Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-10-11 14:33:01 CEST (+0200) av Gabriel
Boström (GB)
Färdigställt 2024-10-15 17:18:37 CEST (+0200)

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL BOSTRÖM"
Signerade 2024-10-11 14:34:18 CEST (+0200)

Dan-Eric Sjögren (DS)
Ordförande
danericsjogren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAN-ERIC SJÖGREN"
Signerade 2024-10-12 12:53:17 CEST (+0200)

Mikael Törnberg (MT)
Sekreterare
toernberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Mikael Törnberg"
Signerade 2024-10-13 17:19:11 CEST (+0200)

Marcus Carlsson (MC)
Ledamot
nexonn@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marcus Allan Urban Carlsson"
Signerade 2024-10-15 09:56:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529193168

Peter Boström (PB)
Vice Ordförande
petbos64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNDT PETER BOSTRÖM"
Signerade 2024-10-15 11:21:37 CEST (+0200)

Håkan Brandt (HB)
Ledamot
hakbra@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Håkan Brandt"
Signerade 2024-10-15 10:58:03 CEST (+0200)

Stig Olov Unger (SOU)
Ledamot
stickan0510@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig
Olov Gösta Unger"
Signerade 2024-10-12 10:39:07 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)
RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2024-10-15 17:18:37 CEST (+0200)

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 8

Org.nr 769000-1776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 8 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Lidköpingshus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 dag som framgår av digital signering
Revisorscentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad 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."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-15 15:16:44 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

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 8

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

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

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



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