

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Lidköpingshus 9
Org nr: 769000-1768



Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas 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	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 9 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 396 910 kr.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret uppgår till -403 tkr. I en bostadsrätt vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnad men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -91 tkr. Beräkningen bygger på att reserveringen till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Årets resultat, efter fondförändring, är -240 tkr lägre än föregående år. Bland driftskostnaderna kan noteras att en ökning på bland annat uppvärmning (+16%), vatten (+4,7%) och fastighetsförsäkring (+17%). Därtill har reparationskostnaden ökat kraftigt till följd av en vattenskada, med en slutkostnad på totalt 323 tkr. Efter åldersavdrag och självrisk har försäkringsersättning för ärendet inkommit med 264 tkr. Bland de finansiella posterna kan en ökning av räntekostnader konstateras (+30%), till följd av tidigare låneomsättning till högre ränta.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras, dessa hade annars klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet inklusive nästa års amortering (men exklusive nästa års låneomsättning) har förändrats under året från 317 % till 277 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 464 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 61 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sparven 7 i Lidköpings kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 39 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Solhagsvägen 21-33, Södergatan 18-56 och Hovbygatan 17-39 i Lidköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	27
Summa	39

Total tomtarea 10 024 m²

Total bostadsarea 3 107 m²

Årets taxeringsvärde 41 218 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 38 947 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Drift värmecentral	Riksbyggen
Fjärrvärme	Lidköpings Energi
Elnät	Lidköpings elnät
Vatten, avlopp och sophantering	Lidköpings kommun
Kabel-TV & Bredband	Tele2
Skadedyrbekämpning	Anticimex
Fastighetsförsäkringar	Länsförsäkringar

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 391 tkr och planerat underhåll för 512 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inga standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Avsättningen till underhållsfonden kan variera till följd av framtida underhåll, nuvarande fondvolym samt redovisningsregelverk.

Föreningens underhållsplan: Uppdaterades senast under våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 3 472 tkr för de närmaste 10 åren.

Kostnaden motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 347 tkr (112 kr/m²).

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 tkr (64 kr/m²).

Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår är satt till 220 tkr (71 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1998	
Nybyggnation av förråd	2004	
Fönsterbyte	2010	
Vattenbrunnar	2012	
Carportar	2012	
Energiprojekt	2014	
Värmeväxlare	2017/2018	
Utemiljö	2017/2019	
Kantsten Hovbygatan	2019/2020	
Huvtak och krönbeslag	2020/2021	
Husropp utvändigt	2021/2022	Tvättstugetak samt demontering av skorsten
Markytor	2022/2023	Staket samt målning

Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	Kommentar
Panelbyte & Målning	428 666 kr	
Taktvätt	83 270 kr	

Planerat underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Ev målning		Vid behov
Takfläktar	2024-2025	



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotta Svantesson	Ordförande	2024
Birgitta Svensson	Sekreterare	2025
Helene Wernvik	Vice ordförande	2025
Kristina Lundbäck	Ledamot	2024
Jan-Ove Axelsson	Ledamot	2025
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Andersson	Suppleant	2024
Lena Svensson	Suppleant	2024
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Staffan Jansson		
RevisorsCentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2024
Jan Häger	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kajsa Sjunnesson	2024
Pia Mayer	2024

Fritidskommitté	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Olsson	2024
Helene Vidarsson-Rehnberg	2024
Lena Svensson	2024

Tvättstugekommitté	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Mayer	2024
Helene Vidarsson-Rehnberg	2024
Birgitta Brissman	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2023-2024 har en vattenskada inträffat, vilket slutade med en total kostnad på 323 tkr. Föreningen har dock emottagit försäkringsersättning som uppgick till 264 tkr.

Föreningen har erhållit momsavdrag på solcellsanläggning som anlades 2020, efter yrkan och sedermera besked från Skatteverket. Totalt har 20 tkr återförts till föreningens kassa.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en 2 % höjning av årsavgiften, med start 2024-07-01.

Årsavgiften upplåten med bostadsrätt för 2023 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	23-24	22-23	21-22	20-21	19-20
Nettoomsättning*	2 325	2 287	2 287	2 250	2 250
Resultat efter finansiella poster*	-403	196	59	209	268
Balansomslutning	11 467	12 004	12 659	12 982	12 973
Årets kassaflöde	-65	-233	140	403	168
Soliditet %*	27	26	23	22	21
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande år, %	277	317	235	227	246
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande år, %	277	317	65	30	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	748	736	736	724	724
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	479	320	337	323	285
Energikostnad kr/kvm*	175	157	153	154	145
Underhållsfond kr/kvm	387	487	472	492	403
Reservering till underhållsfond kr/kvm	64	73	70	67	64
Sparande kr/kvm*	184	272	260	258	287
Ränta kr/kvm	56	44	48	54	56
Skuldsättning kr/kvm*	2 643	2 711	2 948	3 081	3 213
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 643	2 711	2 948	3 081	3 213
Räntekänslighet %*	3,5	3,7	4,0	4,3	4,4

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning till förlust

Årets underskott beror på underhållskostnader, varav dessa täcks av föreningens underhållsfond. Sedermera har en vattenskada påverkat resultatet negativt.

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	89 390	0	1 514 358	1 324 087	195 662
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				195 662	-195 662
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-511 936	511 936	
Årets resultat					-403 091
Vid årets slut	89 390	0	1 202 422	1 831 685	-403 091

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 519 749
Årets resultat	-403 091
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	511 936
Summa	1 428 594

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 428 594
--	------------------

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	2 324 532	2 287 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	280 461	20 162
Summa rörelseintäkter		2 604 993	2 307 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 001 245	-1 173 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 077	-275 701
Personalkostnader	Not 6	-98 402	-85 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-464 070	-469 358
Summa rörelsekostnader		-2 879 794	-2 004 685
Rörelseresultat		-274 801	302 497
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 246	3 883
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44 052	24 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-175 588	-135 404
Summa finansiella poster		-128 290	-106 835
Resultat efter finansiella poster		-403 091	195 662
Årets resultat		-403 091	195 662

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 268 529	9 726 442
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	99 028	125 417
Summa materiella anläggningstillgångar		9 367 557	9 851 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		9 397 557	9 881 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	22 816	4 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	137 628	144 338
Summa kortfristiga fordringar		160 444	148 817
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 908 528	1 973 596
Summa kassa och bank		1 908 528	1 973 596
Summa omsättningstillgångar		2 068 971	2 122 413
Summa tillgångar		11 466 528	12 004 272

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 390	89 390
Fond för yttre underhåll		1 202 422	1 514 358
Summa bundet eget kapital		1 291 812	1 603 748
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 831 686	1 324 087
Årets resultat		-403 091	195 662
Summa fritt eget kapital		1 428 594	1 519 749
Summa eget kapital		2 720 407	3 123 498
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 998 500	8 210 500
Summa långfristiga skulder		7 998 500	8 210 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	212 000	212 000
Leverantörsskulder	Not 18	140 436	45 696
Skatteskulder	Not 19	14 599	94 317
Övriga skulder	Not 20	39 354	33 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	341 232	285 163
Summa kortfristiga skulder		747 621	670 274
Summa eget kapital och skulder		11 466 528	12 004 272

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-274 801	302 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	464 070	469 358
Utdelningar	3 246	3 283
	192 515	775 137
Erhållen ränta	38 033	12 625
Erlagd ränta	-176 156	-127 680
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 608	-35 362
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	77 915	-121 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 699	503 680
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i installationer, Återföring momsavdrag solceller	20 232	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 232	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-212 000	-736 655
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-212 000	-736 655
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-65 069	-232 975
Likvida medel vid årets början	1 973 596	2 206 571
Likvida medel vid årets slut	1 908 528	1 973 596

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	Slutår
Ursprunglig byggnation ink stambyte	Linjär	100	2040
Fönsterbyte	Linjär	37	2042
Carportar och vattenbrunnar	Linjär	35	2047
Styr och reglerutrustning	Linjär	15	2028
Reversfordran Lidköpings värmeverk	Linjär	40	2022
Utemiljö	Linjär	20	2039
Kärlskåp/miljöhus	Linjär	20	2034
Solceller	Linjär	20	2041

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband	1 919 388	1 881 876
Bränsleavgifter	405 144	405 144
Summa nettoomsättning	2 324 532	2 287 020

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar, pant- & överlåtelseintäkter	7 973	11 857
Övriga sidointäkter, intäkter från solceller	3 477	3 718
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Erhållna statliga bidrag, skattereduktion solceller	4 798	4 405
Övriga rörelseintäkter	60	180
Försäkringsersättningar, vattenskada	264 154	0
Summa övriga rörelseintäkter	280 461	20 162

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-511 936	-178 939
Reparationer, inkl vattenskada	-391 324	-20 967
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-309 135	-292 103
Försäkringspremier	-55 703	-47 422
Kabel- och digital-TV	-79 767	-79 687
Återbäring från Riksbyggen	200	3 000
Serviceavtal	-2 750	0
Obligatoriska besiktningar	-928	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 000	-1 125
Förbrukningsinventarier	-23 595	-5 846
Vatten	-110 212	-105 263
Fastighetsel	-27 308	-33 189
Uppvärmning	-405 459	-348 199
Sophantering och återvinning	-51 798	-63 915
Förvaltningsarvode drift	-30 530	0
Summa driftskostnader	-2 001 245	-1 173 656

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration, <i>Riksbyggen</i>	-272 004	-245 190
IT-kostnader	-1 020	-960
Arvode, yrkesrevisorer	-23 750	0
Övriga förvaltningskostnader	-8 839	-11 652
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 346	-12 306
Kontorsmateriel	0	-489
Medlems- och föreningsavgifter	-2 379	-2 379
Bankkostnader	-2 740	-2 725
Summa övriga externa kostnader	-316 077	-275 701

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-38 585	-32 160
Sammanträdesarvoden	-22 002	-19 012
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 888	-18 110
Övriga kostnadsersättningar	-5 000	-3 000
Sociala kostnader	-15 927	-13 689
Summa personalkostnader	-98 402	-85 971

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-297 772	-297 772
Avskrivning Markanläggningar	-138 697	-138 697
Avskrivning Markinventarier	-5 117	-5 117
Avskrivningar tillkommande utgifter	-16 327	-16 327
Avskrivning Installationer	-6 157	-11 445
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-464 070	-469 358

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	3 246	3 283
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	0	600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 246	3 883

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	152	2 143
Ränteintäkter från likviditetsplacering	43 296	22 529
Övriga ränteintäkter	604	15
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 052	24 687

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-173 089	-134 291
Övriga räntekostnader	-2 499	-1 113
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-175 588	-135 404

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	14 482 462	14 482 462
Mark	27 955	27 955
Tillkommande utgifter	244 909	244 909
Markanläggning	2 773 940	2 773 940
Markinventarier	76 750	76 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 606 016	17 606 016
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 073 910	-8 776 139
Tillkommande utgifter/styr och reglerutrustning	-146 944	-130 617
Markanläggningar/utemiljö	-635 695	-496 998
Markinventarier/miljöhus	-23 025	-17 908
	-9 879 574	-9 421 662
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-297 772	-297 772
Årets avskrivning tillkommande utgifter/styr och reglerutrustning	-16 327	-16 327
Årets avskrivning markanläggningar/utemiljö	-138 697	-138 697
Årets avskrivning markinventarier/miljöhus	-5 117	-5 117
	-457 913	-457 913
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 337 487	-9 879 575
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 268 529	9 726 442
Varav		
Byggnader	5 110 780	5 408 552
Mark	2 027 955	2 027 955
Tillkommande utgifter	81 638	97 965
Markanläggningar	1 999 548	2 138 245
Markinventarier	48 609	53 725

Taxeringsvärden

Småhus	41 218 000	38 947 000
Totalt taxeringsvärde	41 218 000	38 947 000
<i>varav byggnader</i>	20 626 000	21 085 000
<i>varav mark</i>	20 592 000	17 862 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer: Solceller	140 000	140 000
	140 000	140 000
Årets anskaffningar		
Installationer: Solceller / Återföring momsavdrag	-20 232	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 768	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Installationer	-14 583	-7 583
	-14 583	-7 583
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 157	-7 000
	-6 157	-7 000
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-20 740	-14 583
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 740	-14 583
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 028	125 417

Varav

Installationer	99 028	125 417
----------------	--------	---------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
60 st. garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	30 000	30 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	30 000	30 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	22 816	4 479
Summa övriga fordringar	22 816	4 479

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	21 115	15 096
Förutbetalda försäkringspremier	27 443	21 970
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 128	66 318
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 942	19 942
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 013
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 628	144 338

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 225 520	1 488 242
Transaktionskonto	683 008	485 354
Summa kassa och bank	1 908 528	1 973 596

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	8 210 500	8 422 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-212 000	-212 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 998 500	8 210 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,37%	2025-12-30	3 862 500	0	102 000	3 760 500
STADSHYPOTEK	1,38%	2026-12-01	2 310 000	0	60 000	2 250 000
STADSHYPOTEK	4,02%	2028-04-30	2 250 000	0	50 000	2 200 000
Summa			8 422 500	0	212 000	8 210 500

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 212 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta fem åren är 1 060 000 kr. Resterande skuld, 7 150 500 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	79 650	29 077
Ej reskontraförda leverantörsskulder	60 786	16 619
Summa leverantörsskulder	140 436	45 696

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	14 599	94 317
Summa skatteskulder	14 599	94 317

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	876	930
Skuld sociala avgifter och skatter	38 478	32 169
Summa övriga skulder	39 354	33 099

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	23 326	23 894
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	129 903	25 191
Upplupna elkostnader	1 570	2 435
Upplupna vattenavgifter	0	27 585
Upplupna kostnader för renhållning	0	16 815
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	186 433	189 242
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	341 232	285 163

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	10 898 000	10 898 000

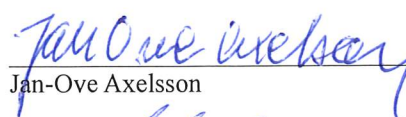
Styrelsens underskrifter

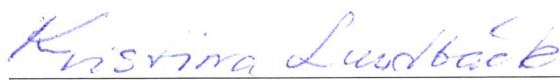
Lidköping 2024-09-19
Ort och datum


Lotta Svantesson


Birgitta Svensson

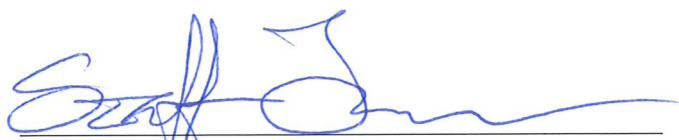

Helene Wernvik


Jan-Ove Axelsson


Kristina Lundbäck


Gabriel Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 09-25


Staffan Jansson
Auktoriserad revisor
RevisorsCentrum i Skövde AB


Jan Häger
Föreningsvald revisor
RBF Lidköpingshus 9

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus Nr 9
Org.nr 769000-1768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus Nr 9 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 2024-06-30 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mitt 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 mina 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 upp-

stå 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag

20

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 revisionssed 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 9 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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

Våra 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.

Våra 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 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 den auktoriserade revisorns 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 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 och Lidköping 2024-09-25



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Jan Häger
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

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 räntintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

RBF Lidköpingshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lidköpingshus 9 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