

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Lidköpingshus 6
Org nr: 769000-1750



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 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2023-2024 uppgår till 358 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 408 tkr, vilket är 12 tkr lägre än föregående år. Variationen kan huvudsakligen tillskrivas högre räntekostnader. Bland driftskostnaderna kan noteras att ökningar på bland annat uppvärmning (+8%), vatten (+4%) och fastighetsförsäkring (+19%). Vid översikt av de finansiella posterna kan en ökning konstateras bland räntekostnaderna (+62%). Ränteläget har emellertid även medfört att ränteintäkterna ökat med 38 tkr (+95%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 12 tkr, skattereduktion för 16 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 16 MWh enligt normalårskorrigerings, därmed en kostnadsbesparing på ca 25 tkr (μ 1,5 kr/kWh¹). Totalt positivt utfall på ca 53 tkr. Under samma period har även föreningen yrkat och erhållit momsavdrag för solcellsanläggningen, där totalt 92 tkr har återförts till föreningens kassa.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

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 296 % till 288 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 675 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 033 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. 

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Diana 2 i Lidköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Stenportsgatan 18-22, Sevillagatan 11 och Vallgatan 16 i Lidköping.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	7
3 rum och kök	17
4 rum och kök	6
Summa	40

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	24
Antal lokaler	29
Antal garage	8

Total tomtarea	3 422 m ²
Total bostadsarea	2 483 m ²
Total lokalarea	1 744 m ²

Årets taxeringsvärde	36 250 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 250 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Namn	Verksamhet	Yta m ²	Löptid t o m
Socialdemokraterna	Politisk förening	341	2027-09-30
Trafikskolan Focus	Trafikskola	236	2026-11-30
Palle och Maria Trading HB	Butik	111	2025-03-31
Djurens vänner	Djurhotell	143	2025-06-30
Guldsmed G Bäckström	Butik	89	2026-11-30
Dang Thaimassage	Butik	62	2028-02-29
Frisör Pier	Frisörsalong	84	2026-01-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 22,8 % av föreningens nettoomsättning.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 582 m².

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	Lidköpings Energi AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elhandel	Billinge energi AB
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 104 tkr och planerat underhåll för 160 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar komponentavskrivning, vilket innebär att när en komponent byts ut inom ramen för underhåll, aktiveras utgiften för den ersättande komponenten. Därefter sker avskrivning enligt utformad avskrivningsplan som är anpassad efter respektive komponents ekonomiska livslängd. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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

Föreningens underhållsplan: Uppdaterades senast våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 937 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 294 tkr (69 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 110 tkr (26 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2024/2025 är satt till 110 tkr (26 kr/m²). Föreningen redovisar sedan tidigare utifrån K3-regelverket gällande komponentavskrivning. Redovisningsmetoden betyder att större underhållsåtgärder istället kan aktiveras på byggnader som utbyte och inte behöver belasta underhållsfonden. *R*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1998	
Fönsterbyte	2015	Investeringskostnad 3 455 tkr
Byte värmeväxlare	2015	Investeringskostnad 610 tkr
Målning trapphus	2016/2017	Investeringskostnad 168 tkr
Ny lägenhet	2018/2019	Byggt om en lokal till lägenhet
Ombyggnad lokal	2021/2022	Thaimassage

Årets utförda underhåll & Investeringar

Beskrivning	Belopp
Passersystem (inkl tvättstugebokning)	511 380
Nytt låssystem	267 508
Taktvätt	123 108
Målning trapphus	13 662
Tilluftsfilter	9 707
Övrigt	13 677

Planerat underhåll	År	Kommentar
Energiåtgärder	2024-2025	Luftaggregat, Värmeoptimering m.m.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marita Bengtsson	Ordförande	2024
Britt-Marie Gustafsson	Sekreterare	2025
Torbjörn Holm	Vice ordförande	2024
Kerstin Hennersten	Ledamot	2025
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Lidholm	Suppleant	2024
Kajsa Oldin	Suppleant	2024
Lennart Welin	Suppleant	2024
Sebastian Bhiladvala	Suppleant	2024
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agne Gustafsson	2024
Helen Florberger	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i ett nytt låssystem (268 tkr) samt passersystem med tillhörande porttelefon, tvättstugebokning samt kortläsare (511 tkr). Utgifterna har aktiverats som komponenter och lagts som tillgång på balansräkningen.

Föreningen har under verksamhetsåret yrkat och erhållit momsavdrag för solcellsanläggningen som anlades 2020. Totalt har 91 tkr återbetalats till föreningens kassa.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 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*	3 266	3 160	3 090	3 076	2 994
Resultat efter finansiella poster*	358	426	303	577	380
Balansomslutning	16 511	16 661	16 753	17 023	16 871
Årets kassaflöde	-157	84	244	-197	193
Soliditet %*	32	31	29	26	23
Likviditet, exkl låne- omförhandling kommande år %	288	296	283	243	283
Likviditet, inkl låne- omförhandling kommande år %	43	44	62	53	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	73	74	76	75	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	973	951	950	940	920
Energikostnad kr/kvm*	176	180	170	162	163
Underhållsfond kr/kvm	483	495	494	523	496
Reservering till underhållsfond kr/kvm	26	59	52	48	107
Sparande kr/kvm*	282	306	296	297	221
Ränta kr/kvm	75	47	29	35	39
Skuldsättning kr/kvm*	2 458	2 574	2 692	2 811	2 930
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 164	4 381	4 584	4 786	4 988
Räntekänslighet %*	4,3	4,6	4,8	5,1	5,4

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

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. *A*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Reserv- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 255	568 035	27 975	2 091 892	1 989 056	425 821
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					425 821	-425 821
Reservering underhållsfond				110 000	-110 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-160 154	160 154	
Årets resultat						358 151
Vid årets slut	129 255	568 035	27 975	2 041 738	2 465 031	358 151

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 414 876
Årets resultat	358 151
Årets fondreservering enligt stadgarna	-110 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	160 154
Summa	2 823 181

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 823 181**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 265 998	3 160 418
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 008	46 986
Summa rörelseintäkter		3 325 006	3 207 404
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-104 336	-78 645
Underhållskostnader	Not 5	-160 154	-244 244
Driftskostnader	Not 6	-1 087 669	-1 084 821
Övriga externa kostnader	Not 7	-659 566	-551 371
Personalkostnader	Not 8	-45 754	-47 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-674 670	-625 414
Summa rörelsekostnader		-2 732 149	-2 631 505
Rörelseresultat		592 857	575 899
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	5 149	6 377
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	78 728	40 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-318 583	-196 739
Summa finansiella poster		-234 706	-150 078
Resultat efter finansiella poster		358 151	425 821
Årets resultat		358 151	425 821
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-110 000	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond		160 154	244 243
Resultat efter fondförändring		408 305	420 064

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	12 073 619	12 418 976
Installationer	Not 14	1 396 378	1 037 634
Summa materiella anläggningstillgångar		13 469 997	13 456 610
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	58 500	58 500
Andra långfristiga fordringar	Not 16	2 807	3 817
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 307	62 317
Summa anläggningstillgångar		13 531 304	13 518 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 17	178	0
Övriga fordringar	Not 18	9 386	47 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	240 335	208 704
Summa kortfristiga fordringar		249 899	255 940
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 20	2 729 907	2 886 517
Summa kassa och bank		2 729 907	2 886 517
Summa omsättningstillgångar		2 979 806	3 142 457
Summa tillgångar		16 511 110	16 661 384

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		697 290	697 290
Reservfond		27 975	27 975
Fond för yttre underhåll		2 041 738	2 091 892
Summa bundet eget kapital		2 767 003	2 817 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 465 030	1 989 056
Årets resultat		358 151	425 821
Summa fritt eget kapital		2 823 181	2 414 876
Summa eget kapital		5 590 184	5 232 033
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	4 041 000	4 250 000
Summa långfristiga skulder		4 041 000	4 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	6 347 976	6 613 556
Leverantörsskulder	Not 22	212 005	201 697
Skatteskulder	Not 23	6 241	4 601
Övriga skulder	Not 24	41 555	19 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 25	272 148	324 563
Summa kortfristiga skulder		6 879 925	7 164 351
Summa eget kapital och skulder		16 511 110	16 661 384

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	592 857	575 899
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar, inkl reversfordran	674 670	625 414
Utdelningar	5 149	5 207
	1 272 676	1 206 520
Erhållen ränta	61 820	21 552
Erlagd ränta	-314 877	-194 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 019 619	1 033 767
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	15 890	-28 258
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-15 492	-17 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 020 017	987 763
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark, låssystem (fg år laddbox & sedumtak)	-267 508	-401 714
Investeringar i installationer, passersystem	-511 380	0
Momsavdrag, Solcellsanläggning	91 841	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-687 047	-401 714
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-489 580	-502 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-489 580	-502 440
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-156 610	83 609
Likvida medel vid årets början	2 886 517	2 802 908
Likvida medel vid årets slut	2 729 907 	2 886 517

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av:

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

Underhåll/underhållsfond

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

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. *A*

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	100
Fönster, ursprungliga	Komponent	59
Fönster, byte 2015	Komponent	40
Dörrar	Komponent	50
Skåpsnickeri	Komponent	40
Fasad	Komponent	50
Fasad, renovering	Komponent	30
Yttertak	Komponent	50
Ventilation, kanaler	Komponent	50
Ventilation, fläkt och apparater	Komponent	25
El	Komponent	50
Stammar och badrum	Komponent	40
Värme, kulvert	Komponent	50
Lokalanpassningar	Komponent	25
Fjärrvärmeväxlare	Komponent	30
Utemiljö	Linjär	15
Ny lägenhet	Linjär	35
Solceller	Linjär	25
Laddbox	Linjär	5
Sedumtak	Linjär	10
Passersystem	Linjär	15
Låssystem	Linjär	25

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, bostäder, <i>inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband</i>	1 852 800	1 798 860
Hyror, lokaler	770 784	720 942
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-platser	39 752	39 752
Hyror, övriga	22 774	20 976
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 992	-4 992
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-3 000
Bränsleavgifter, bostäder	562 680	562 680
Summa nettoomsättning	3 265 998	3 160 418

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar, <i>pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkter</i>	18 937	3 970
Övriga sidointäkter	21 174	16 482
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Erhållna statliga bidrag, <i>Skattereduktion solceller</i>	17 577	22 907
Övriga rörelseintäkter	1 320	3 630
Summa övriga rörelseintäkter	59 008	46 986

Not 4 Reparationer

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rep bostäder utg för köpta tj	-2 769	0
Rep bostäder utg för köpta tj Golv	0	-7 000
Rep lokaler utg för köpta tj	-4 784	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	-6 427	-562
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	-2 897	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	-9 309
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	-16 464	-4 406
Rep install utg för köpta tj Värme	-34 838	-2 513
Rep install utg för köpta tj Ventilation	-6 975	-25 489
Rep install utg för köpta tj El	-14 252	-20 592
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	-2 613	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	-874	-2 483
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	-656
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	-4 201
Rep markytor utg för köpta tj	-8 202	-0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	-1 482	-0
Övriga Reparationer	-1 760	-1 435
Summa reparationskostnader	-104 336	-78 645

Not 5 Underhållskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	-13 662	-14 432
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	-97 499
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	-9 419
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	-9 707	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	-16 995
UH huskropp utg för köpta tj Tak	-123 108	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	-93 480
Underhåll Övrigt	-13 677	-12 419
Summa underhållskostnader	-160 154	-244 244

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 700	-111 701
Försäkringspremier	-80 002	-67 164
Kabel- och digital-TV	-82 262	-82 181
Återbäring från Riksbyggen	700	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-701	0
Serviceavtal	-4 688	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 123	-16 709
Förbrukningsinventarier	-9 223	0
Vatten	-120 023	-115 465
Fastighetsel	-79 422	-142 340
Uppvärmning	-542 487	-501 339
Sophantering och återvinning	-44 763	-52 652
Förvaltningsarvode drift	-1 975	-570
Summa driftskostnader	-1 087 669	-1 084 821

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-534 728	-511 603
IT-kostnader	-5 184	-4 377
Arvode, yrkesrevisorer	-20 225	-16 205
Övriga försäljningskostnader	-7 131	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 667	-7 067
Kreditupplysningar	-173	-317
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 783	-3 528
Medlems- och föreningsavgifter	-2 379	-2 379
Konsultarvoden	-69 740	-2 450
Bankkostnader	-4 557	-3 446
Summa övriga externa kostnader	-659 566	-551 371

Not 8 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-34 500	-29 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-6 500
Övriga personalkostnader	0	-6 400
Sociala kostnader	-6 254	-5 112
Summa personalkostnader	-45 754	-47 012

Not 9 Avskrivningar av materiella-anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-307 411	-302 060
Avskrivning Markanläggningar	-28 854	-28 854
Avskrivningar tillkommande utgifter	-276 600	-246 679
Avskrivning Installationer	-61 805	-47 821
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-674 670	-625 414

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	5 149	5 207
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening	0	1 170
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 149	6 377

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, <i>Swedbank</i>	447	8 290
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	75 781	31 622
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	483	216
Övriga ränteintäkter	2 017	156
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78 728	40 284

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-318 411	-196 499
Övriga räntekostnader	0	-240
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-318 411	-196 739

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 976 660	13 976 660
Mark	227 250	227 250
Standardförbättringar	8 857 935	8 409 118
Markanläggning	355 982	317 567
	23 417 828	22 930 595
Årets anskaffningar		
Standardförbättring, <i>sedumtak</i>	0	448 818
Markanläggning, <i>laddstolpe</i>	0	38 415
Byggnad, <i>Låssystem</i>	267 508	0
	267 508	487 233
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 685 336	23 417 828
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 414 378	-7 112 318
Standardförbättringar	-5 426 829	-5 180 150
Markanläggningar	-157 645	-128 791
	-12 998 852	-12 421 259
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-307 411	-302 060
Årets avskrivning Standardförbättringar	-276 600	-246 679
Årets avskrivning markanläggningar	-28 854	-28 854
	-612 865	-577 593
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 611 717	-12 998 852
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 073 619	12 418 976
Varav		
Byggnader	6 522 380	6 562 282
Mark	2 227 250	2 227 250
Standardförbättringar	3 154 506	3 431 106
Markanläggningar	169 483	198 337

Taxeringsvärden

Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	4 850 000	4 850 000

Totalt taxeringsvärde

	36 250 000	36 250 000
varav byggnader	24 198 000	24 198 000
varav mark	12 052 000	12 052 000

Not 14 Installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installation: Solcellsanläggning	1 170 264	1 170 264
Installation: Passersystem	0	0
	1 170 264	1 170 264
Årets anskaffningar		
Installation: Solcellsanläggning, <i>momsavdrag</i>	-91 841	0
Installation: Passersystem	511 380	0
	419 539	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 589 803	1 170 264

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Installation: Solcellsanläggning	-132 630	-85 819
Installation: Passersystem	0	0
	-132 630	-85 819
Årets avskrivningar		
Installation: Solcellsanläggning	-43 749	-46 811
Installation: Passersystem	-17 046	0
	-60 795	-46 811
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-193 425	-132 630

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 396 378	1 037 634
------------------	------------------

Varav

Installation: Solcellsanläggning	902 044	1 037 634
Installation: Passersystem	494 334	0

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
117 st. kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	58 500	58 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	58 500	58 500

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Reversfordran Lidköpings värmeverk	3 817	4 827
	3 817	4 827
Årets avskrivning		
Reversfordran Lidköpings värmeverk	-1 010	-1 010
Restvärde Lidköpings värmeverk	2 807	3 817
Summa andra långfristiga fordringar	2 807	3 817

Not 17 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	178	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	178	0

Not 18 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	9 386	7 541
Momsfordringar	0	39 695
Summa övriga fordringar	9 386	47 236

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	39 661	22 753
Förutbetalda försäkringspremier	43 532	34 850
Förutbetalt förvaltningsarvode	136 576	130 245
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 565	20 565
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	290
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	240 335	208 704

Not 20 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel, <i>SBAB</i>	2 301 950	2 243 077
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	427 957	643 441
Summa kassa och bank	2 729 907	2 886 517

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 388 976	10 878 556
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-504 000	-502 440
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 843 976	-6 111 116
Långfristig skuld vid årets slut	4 041 000	4 265 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,64%	2023-09-28	1 234 092	-1 210 512	23 580	0
SEB	4,64%	2023-12-21	225 000	-180 000	45 000	0
**SEB	4,19%	2024-09-17	0	3 380 512	0	3 380 512
SEB	4,64%	2024-09-20	785 000	-770 000	15 000	0
SEB	4,71%	2024-09-20	1 342 000	-1 220 000	122 000	0
SEB	4,40%	2024-09-20	2 803 464	0	60 000	2 743 464
SEB	0,81%	2025-10-28	1 250 500	0	122 000	1 128 500
SEB	1,58%	2027-03-28	3 238 500	0	102 000	3 136 500
Summa			10 878 556	0	489 580	10 388 976

*Senast kända räntesatser

**Under året har fyra lån slagits ihop till ett lån, som på bokslutsdagen uppgick till 3 380 512 kr.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta två lån på 5 843 976 kr samt amortera 504 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 520 000 kr. Resterande skuld, 7 868 976 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 22 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	144 921	179 160
Ej reskontraförda leverantörsskulder	67 084	22 537
Summa leverantörsskulder	212 005	201 697

Not 23 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	6 241	4 601
Summa skatteskulder	6 241	4 601

Not 24 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	7 333	7 333
Skuld för moms	13 793	0
Skuld sociala avgifter och skatter	15 568	12 301
Clearing	4 860	0
Kund-, hyres-, avgiftsskuld	0	300
Summa övriga skulder	41 555	19 934

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	8 880	5 174
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 718
Upplupna elkostnader	3 505	7 302
Upplupna kostnader för administration	0	33 246
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	73
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	243 763	252 050
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	272 148	324 563

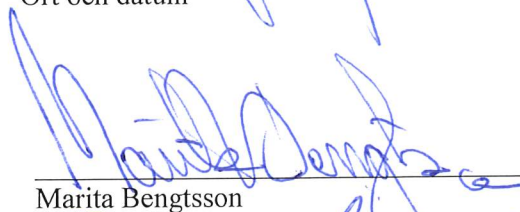
Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000

Styrelsens underskrifter

Lidköping 14 okt. 2024

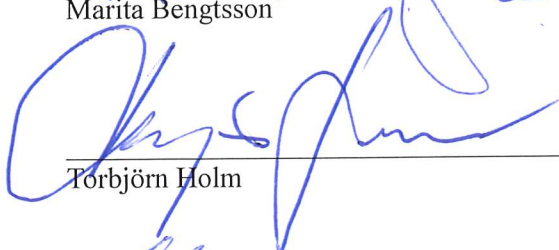
Ort och datum



Marita Bengtsson



Britt-Marie Gustafsson



Torbjörn Holm



Kerstin Hennersten



Gabriel Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-05



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Ednora Azemi
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 6

Org.nr 769000-1750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen ga-

ranti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god 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 6 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

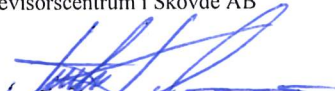
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

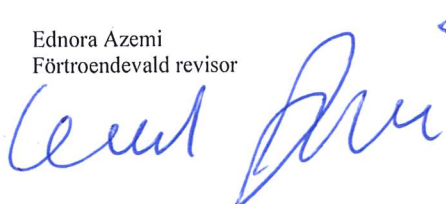
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den 5 november 2024

Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ednora Azemi
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.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten. För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år. För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Lidköpingshus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 6 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