
Bostadsrättsföreningen Ridhuset i Uddevalla

Org nr 716408-6311

för verksamhetsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad av Cordan Förvaltnings AB

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-15

Styrelsen för Brf Ridhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ridhuset 9 i Uddevalla kommun med därpå uppförda byggnader med 113 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1983. Fastighetens adresser är Ridhusgatan 1-9, Ryttargången 2-6 och Södra Drottninggatan 16, 451 40 i Uddevalla.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

22 st	1 rum och kök
61 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök
2 st	Lokaler
45 st	Garage varav 21 ligger i kv Femkanten
1 st	MC-garage

Total tomtarea uppgår till:	6 053 m ²
Total bostadsarea uppgår till:	7 335 m ²
Total lokalarea uppgår till:	943 m ²

Årets taxeringsvärde: 96 788 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-07-01. Styrelsen har antagit budgeten för 2025 och beslutat att göra en sänkning av avgiften med 5% fr om 2025-01-01.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 365 tkr och planerat underhåll för 420 tkr. Av de planerade underhållskostnaderna har 420 tkr disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan som uppdaterades senast 2018 visar på ett underhållsbehov på 50 180 tkr för de närmaste 43 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 167 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 296 tkr.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning

Årets avsättning	2024-01-01	2023-01-01
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	5 178 309	4 471 934
	1 296 000	1 296 000
	-419 789	-589 625

Utgående behållning

6 054 520 5 178 309

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Hissar	2023	
Hissar	2022	
Underhåll av Markytor	2022	
Markanläggning	2021	
Yttertak	2020	
Gemensamma utrymmen	2019	
Installationer	2019	
Hissar	2018	
Dränering	2018	
Fönsterbyte	2017	
Byte av armatur i gemensamma utrymmen	2017	

Årets utförda underhåll

Belopp kr

Tillgänglighetsanpassningar

419 789

Planerat underhåll

År

Kommentar

Fläkttaggregat enl. uh-plan

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Fastighetsskötsel, fastighetsekonomi	Cordan Förvaltnings AB
Garageport	AssaAbloy
Fiber 500 Mbit/s, Kabel-TV	Telia AB
Hisservice	Curator Hiss AB
El	Uddevalla Energi AB
Brandberedskap årlig service	Noha Sweden AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdstjänst i Uddevalla AB

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

	Funktion	Utsedd av	Vald t.om
Anders Johansson	Ordförande	Stämman	2026
Christina Jingwall (Uddevalla kommun)	Sekreterare	Stämman	2025
Robert Stranding	Vice ordförande	Stämman	2025
Reine Johansson	Ledamot	Stämman	2026

Styrelsesuppleanter

Martina Westbring	Stämman	2025
Lisbeth De Will	Stämman	2025
Kent Löfgren	Stämman	2026
Marie Ramare (Uddevalla kommun)	Stämman	2025

Ordinarie revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2025
Anders Karlsson, huvudansvarig revisor	Förtroendevald revisor	Stämman	2025
Anders Larsson			

Revisorssuppleanter

Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2025
Ann Larsson	Förtroendevald suppleant	Stämman	2025

Valberedning

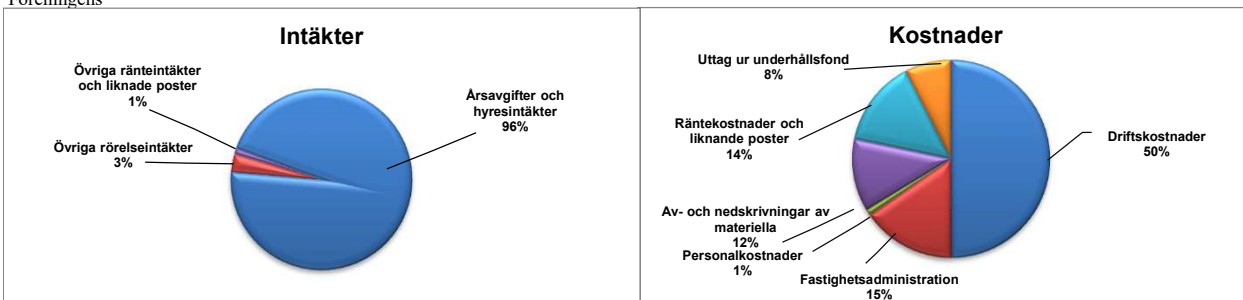
Bengt Karlsson	Stämman	2025
Joachim Antonsson	Stämman	2026

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningens



Cirkeldiagram över föreningens kostnader redovisas exkl. utfört underhåll (disp. ur underhållsfonden) men med beslutad avsättning till underhållsfonden.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-06-04. Styrelsen har hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 67 medlemmar.

Överlåtelse

Under året har 4 st överlåtelse skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	7 642	7 806	7 675	7 579	7 249
Årets resultat	88	1 904	2 048	2 552	458
Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond	-788	1 198	1 393	1 945	626
Balansomslutning	38 552	43 605	44 030	43 313	42 138
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	88,1%	86,2%			
Soliditet	41%	36%	31%	27%	22%
Likviditet	41%	36%	35%	304%	13%
Räntekänslighet	3,0%	3,7%			
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	793	918	779	836	836
Driftskostnader kr/m ²	521	435	428	385	416
Energikostnad kr/m ²	184	169			
Ränta kr/m ²	134	40	19	30	48
Avsättning till underhållsfonden kr/m ²	157	157	157	157	157
Lån upplåten bostadsrätt kr/m ²	2 736	3 364			
Lån kr/m ²	2 424	2 980	4 001	4 187	4 384
Sparande kr/m ²	174	343			
Genomsnittlig ränta %	-4,94%	-1,23%	-0,54%	-0,71%	-1,18%

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Upplåtelse-avgift	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 942 956	–	–	5 178 309	3 716 560	1 904 434
Extra fondavs. enl. stämmobeslut						
Disposition enligt stämmobeslut					1 904 434	-1 904 434
Avsättning till underhållsfond				1 296 000	-1 296 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-419 789	419 789	
Årets resultat						88 190
Vid årets slut	4 942 956	–	–	6 054 520	4 744 783	88 190

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	5 620 994
Årets resultat före fondförändring	88 190
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 296 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	419 789
Summa överskott/underskott	4 832 972

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Alt. Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten

Att balansera i ny räkning	4 832 972
	4 832 972

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	7 395 818	7 331 834
Övriga rörelseintäkter	2	245 834	473 822
Summa rörelseintäkter		7 641 652	7 805 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 316 451	-3 604 026
Fastighetsadministration	4	-1 205 650	-1 047 829
Personalkostnader	5	-76 131	-124 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immatriella anläggningstillgångar	6	-930 065	-936 139
Summa rörelsekostnader		-6 528 297	-5 712 403
Rörelseresultat		1 113 355	2 093 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	7	81 895	145 904
Räntekostnader och liknande poster	8	-1 107 060	-334 722
Summa finansiella poster		-1 025 165	-188 818
		88 190	1 904 435
Årets resultat		88 190	1 904 435

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	34 629 153	35 551 903
Inventarier, verktyg och installationer	10	82 752	201 441
Summa materiella anläggningstillgångar		34 711 905	35 753 344
 Summa anläggningstillgångar			
		34 711 905	35 753 344
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	11	1 756 285	2 025 186
Övriga fordringar	12	13 890	2 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	192 417	94 680
Summa kortfristiga fordringar		1 962 592	2 121 910
 Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 877 728	5 729 499
Summa kassa och bank		1 877 728	5 729 499
 Summa omsättningstillgångar			
		3 840 320	7 851 409
SUMMA TILLGÅNGAR		38 552 225	43 604 753

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 942 956	4 942 956
Fond för yttre underhåll		6 054 520	5 178 309
Summa bundet eget kapital		10 997 476	10 121 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 744 783	3 716 560
Årets resultat		88 190	1 904 435
Summa fritt eget kapital		4 832 972	5 620 994
Summa eget kapital		15 830 449	15 742 259
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	6 725 000	6 115 000
Summa långfristiga skulder		6 725 000	6 115 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	15	13 345 000	18 557 500
Leverantörsskulder	16	468 316	824 026
Skatteskulder	17	23 670	22 090
Övriga kortfristiga skulder	18	27 542	40 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 132 248	2 303 273
Summa kortfristiga skulder		15 996 776	21 747 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 552 225	43 604 753

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	88 190	1 904 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	930 065	936 139
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		
Övriga poster	111 375	
	<u>1 129 629</u>	<u>2 840 574</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>1 129 629</u>	<u>2 840 574</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	159 318	31 999
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-538 218	2 343 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>750 729</u>	<u>5 215 598</u>
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-	-
Investeringar i byggnader och mark	-	-
Investeringar i inventarier	-	60 769
Investeringar i pågående byggnation	-	-
Försäljning av byggnader och inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>60 769</u>
Finansieringsverksamheten		
Nya lån		
Amortering/lösen lån	-4 602 500	-4 672 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-4 602 500</u>	<u>-4 672 500</u>
Årets kassaflöde	-3 851 771	603 867
Likvida medel vid årets början	<u>5 729 499</u>	<u>5 125 633</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 877 728</u>	<u>5 729 500</u>
Uppllysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	1 107 060	334 722

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningens och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av 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.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll.

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 från styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenligt fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper mm.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år
Stomme och grund	Linjär		100
Stomkomplettering och innevägg	Linjär		100
Värme	Linjär		50
Sanitet VVS	Linjär		50
El	Linjär		40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär		15
Fasad	Linjär		50
Fönster	Linjär		33
Köksinredning	Linjär		30
Yttertak	Linjär		38
Ventilation	Linjär		25
Transport (hiss)	Linjär		25
Styr- och övervakning	Linjär		15

Tak	Linjär	40
Altaner	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	15

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	5 819 168	5 768 750
Årsavgifter, lokaler	817 392	803 289
Hyrer, garage ink.laddstolpar	232 178	237 902
El- och värme-avgifter	527 080	521 893
	<u>7 395 818</u>	<u>7 331 834</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar	–	80 119
Kabel TV	440 700	392 363
Övriga rörelseintäkter	81	1 340
Kreditfaktura till boende	-194 947	–
	<u>245 834</u>	<u>473 822</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 3 Driftskostnader		
<i>Reparationer</i>		
Reparationer	-1 365 434	-614 173
	<u>-1 365 434</u>	<u>-614 173</u>
<i>Underhåll</i>		
Underhåll	-419 789	-589 625
	<u>-419 789</u>	<u>-589 625</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-242 070	-237 437
Försäkringspremier	-89 347	-78 932
Kabel-, och digital-TV samt bredbandsavgifter	-436 142	-364 760
Serviceavtal	–	–
Obligatoriska besiktningar	-15 010	-70 527
Snö- och halkbekämpning	-31 669	-55 211
Förbrukningsinventarier	–	-3 165
Bevakningskostnader	–	-1 133
Uppvärmning	-725 829	-649 836
Vatten	-490 728	-406 547
El	-303 693	-343 052
Sophantering och återvinning	-125 335	-132 968
Övriga fastighetskostnader	-71 406	-56 660
	<u>-2 531 229</u>	<u>-2 400 228</u>
Summa driftskostnader	<u>-4 316 451</u>	<u>-3 604 026</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 4 Fastighetsadministration		

Bostadsrättsföreningen Ridhuset i Uddevalla

Org nr 716408-6311

Förvaltningsarvode	-916 311	-939 823
Lokalkostnader	-88 200	-56 700
Arvode, yrkesrevisorer	-27 406	-35 942
Övriga förvaltningskostnader	-4 453	–
Trädgårdsskötsel	-130 679	–
Bankkostnader	-1 850	-3 562
Övriga externa kostnader	-36 751	-11 803
	<u>-1 205 650</u>	<u>-1 047 829</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 5 Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden , kostnadsersättningar och naturaförmåner	–	-24 900
Styrelsearvoden	-40 500	-75 000
Arvode till valberedningen	-3 000	–
Arvode vicevärd	-16 667	–
Övriga ersättningar till förtroendevalda	-3 000	–
Föreningsvald revisor	<u>-1 320</u>	<u>-1 320</u>
Summa löner	<u>-64 487</u>	<u>-101 220</u>
Sociala kostnader	<u>-11 644</u>	<u>-23 189</u>
Summa löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskost.	<u>-76 131</u>	<u>-124 409</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillg.	2024-12-31	2023-12-31

Byggnader	-629 333	-629 333
Standardförbättringar	-293 417	-293 417
Laddstolpar	<u>-7 315</u>	<u>-13 389</u>
	<u>-930 065</u>	<u>-936 139</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2024-12-31	2023-12-31

Ränteintäkter, bank	81 854	145 328
Ränteintäkter, skattekonto	<u>41</u>	<u>576</u>
	<u>81 895</u>	<u>145 904</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 8 Räntekostnader och liknande poster	2024-12-31	2023-12-31

Räntekostnader, fastighetslån	-1 105 079	-333 028
Räntekostnader, övriga skulder	-1 011	-1 694
Räntekostnader, skattekonto	<u>-970</u>	<u>–</u>
	<u>-1 107 060</u>	<u>-334 722</u>

Not 9 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
---------------------------------	------------	------------

Byggnader

Bostadsrättsföreningen Ridhuset i Uddevalla

Org nr 716408-6311

Anskaffningsvärden

Byggnader	57 521 787	57 521 787
Standardförbättringar	11 277 729	11 277 729
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>68 799 516</u>	<u>68 799 516</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 847 613	-33 924 863
Årets avskrivningar enligt plan	-922 750	-922 750
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-35 770 363</u>	<u>-34 847 613</u>

Planenligt restvärde byggnader

33 029 153 33 951 903

Mark

Ingående anskaffningsvärde	1 600 000	1 600 000
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>

Planenligt restvärde mark

1 600 000 1 600 000

Summa planenligt restvärde byggnader och mark

34 629 153 35 551 903

Taxeringsvärden

Byggnader	69 017 000	69 017 000
Mark	27 771 000	27 771 000
Totalt taxeringsvärde	96 788 000	96 788 000
<i>(varav lokaler)</i>	<i>(5 887 000)</i>	<i>(5 887 000)</i>

Ridhuset 9

Not 10 Inventarier, Laddstolpar

2024-12-31 2023-12-31

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	221 095	281 863
Bidrag från naturvårdsverket	-111 375	–
Avyttringar och utranteringar	–	-60 769
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier</i>	<u>109 720</u>	<u>221 095</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 653	-6 264
Årets avskrivningar enligt plan	-7 315	-13 389
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-26 968</u>	<u>-19 653</u>

Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer

82 752 201 441

Not 11 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

2024-12-31 2023-12-31

Avgifts- och hyresfordringar	1 756 285	1 780 505
Kundfordringar	–	244 681
	<u>1 756 285</u>	<u>2 025 186</u>

Not 12 Övriga fordringar

2024-12-31 2023-12-31

Andra kortfristiga fordringar	13 222	2 044
Moms	668	–
	<u>13 890</u>	<u>2 044</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31 2023-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	97 737	–
Övriga förutbetalda kostnader	94 680	94 680

	192 417	94 680
Not 14 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 867 727	1 479 499
Affärskonto (kortkonto)	10 001	–
Sparkonto	–	4 250 000
	1 877 728	5 729 499

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	20 070 000	24 672 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 535 000	-17 187 500
Avgår kortfristig del	-810 000	-1 370 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	6 725 000	6 115 000

Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är: 4,94%

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
SEB	0,46%	2024-01-28	7 162 500	-7 100 000	-62 500	–
Hypotekslån Handelsbanken	2,75%	2025-12-01	6 170 000		-160 000	6 010 000
Hypotekslån Handelsbanken	0,63%	2024-06-01	2 580 000	-2 500 000	-80 000	–
Hypotekslån Handelsbanken	4,65%	2025-09-01	5 000 000	–	–	5 000 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,85%	2024-09-30	1 275 000	-875 000	-400 000	–
Hypotekslån Handelsbanken	4,65%	2025-09-30	1 275 000	–	-400 000	875 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,65%	2025-09-01	1 210 000	–	–	1 210 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,66%	2026-01-30	–	7 162 500	-187 500	6 975 000
			24 672 500	-3 312 500	-1 290 000	20 070 000

Lån som förfaller till betalning (amortering)

Inom 1 år	810 000
Inom 2- 5 år	3 240 000
Efter 5 år	16 020 000
	20 070 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 810 000kr samt omförhandla fastighetslån på 13 095 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig del.

Not 16 Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	468 316	824 026
	468 316	824 026

Not 17 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	479 507	237 437
Betald preliminärskatt	-455 837	-215 347
	23 670	22 090

Not 18 Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	5 552	5 552
Deposition	15 000	15 000
Skuld för sociala avgifter och skatter	6 701	–
Skattekonto	289	19 001
Moms	–	1 052
	27 542	40 605

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden, löner	44 820	76 320
Upplupna sociala avgifter	9 943	18 888
Upplupna räntekostnader	7 246	27 147

Bostadsrättsföreningen Ridhuset i Uddevalla

Org nr 716408-6311

Upplupna kostnader för el	35 348	44 528
Upplupna kostnader för renhållning	9 713	11 159
Upplupna kostnader för värme	84 550	87 726
Upplupna kostnader för revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	-9 767	36 635
Periodiseringskonto avgifter kvartal 1 2024	1 889 726	1 956 585
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	40 669	24 285
	<u>2 132 248</u>	<u>2 303 273</u>

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter***För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	55 132 000	55 132 000
------------------------	------------	------------

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Johansson

Christina Jingwall

Reine Johansson

Ordförande

Robert Stranding

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Karlsson

Anders Larsson

Auktoriserad revisor

Föreningsvald revisor

Revisorscentrum i Skövde AB

PENNEO

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

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

Robert Lennart Fredrick Stranding

Styrelseledamot

Serienummer: d9c1b79905c0f2[...]3f21be00872c8

IP: 213.67.xxx.xxx

2025-04-24 14:33:01 UTC



REINE JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 79549b5a164f88[...]b47c8707442e2

IP: 90.230.xxx.xxx

2025-04-24 18:26:48 UTC



CHRISTINA JINGVALL

Styrelseledamot

Serienummer: bca7499f88872e[...]cb2221f994425

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-04-24 21:28:18 UTC



Anders Johansson

Styrelseordförande

Serienummer: c20c0cf4bf2df3[...]edc8e381e5595

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-04-25 08:41:37 UTC



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 45.138.xxx.xxx

2025-04-27 16:59:28 UTC



ANDERS LARSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 9e25c71880b224[...]6fa32586f4a8c

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-04-29 09:10:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.