

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

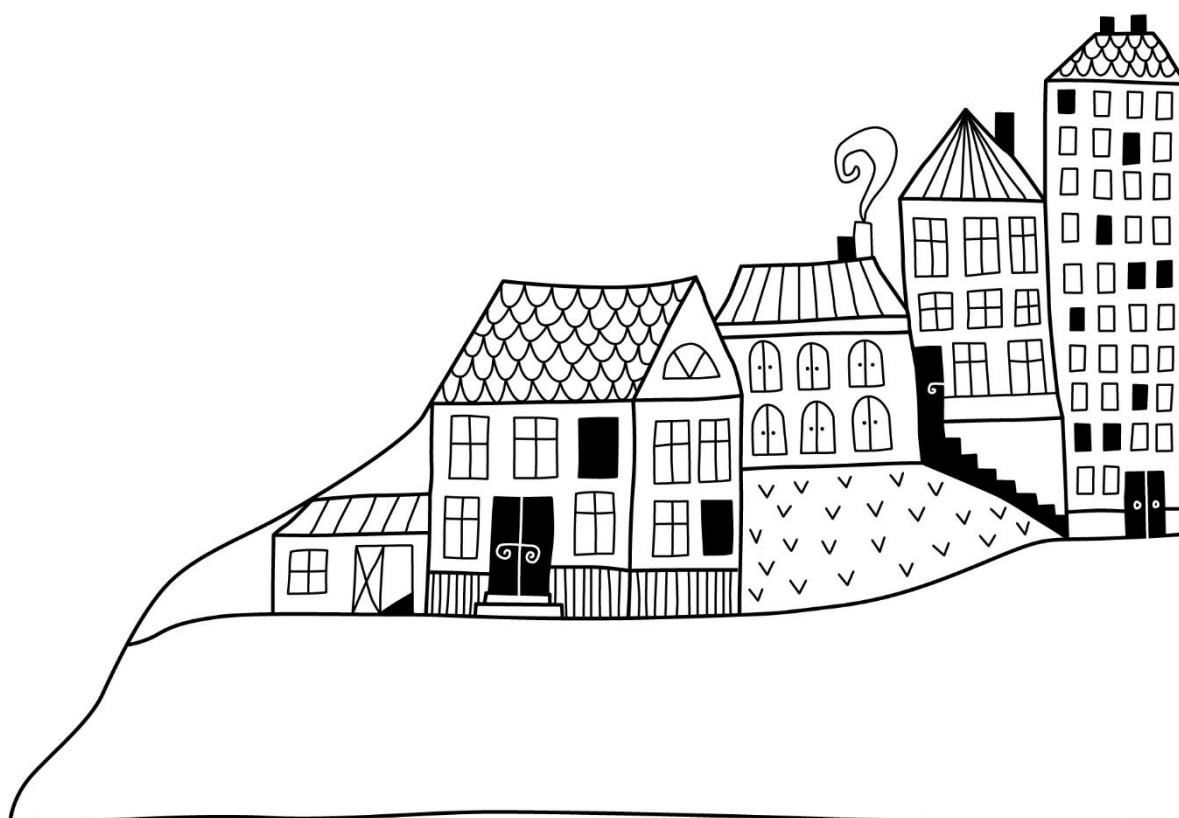
RBF Lysekilshus 1
Org nr: 716408-8796





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lysekilshus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 18 100 207 kr.

Föreningen har sitt säte i Lysekils kommun.

Året resultat uppgår till -180 tkr och är 647 tkr lägre jämfört med föregående år. Det beror främst på ökade kostnader för underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 134% till 112%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 134% till 9%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 199 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 019 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mariedal 1:133 i Lysekils kommun. På fastigheten finns 73 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Almgatan 16-36 i Lysekil.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam med Proinova som försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kokvrå	8
2 rum och kök	14
3 rum och kök	36
4 rum och kök	15



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	40
P-platser	40

Total tomtarea	25 391 m ²
Total bostadsarea	5 908 m ²

Årets taxeringsvärde	61 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Luleå Energi	Elleverans
Tele 2	Kabel-TV
Lysekilsbostäder	P-däck
Anticimex	Fågelinspektion

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 108 tkr och planerat underhåll för 961 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades hösten 2024 och visar på ett underhållsbehov på 875 tkr (148 kr/m²) per år för de närmaste 30 åren. Avsättning till underhållsfonden har under verksamhetsåret gjorts med 569 tkr (96 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår är 569 tkr (96 kr/m²). Styrelsen gör bedömningen att avsättningen är tillräcklig med hänsyn till nuvarande behållning i underhållsfonden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder, byte aggregat och varmvattenberedare	295 538
Installationer, fläktar, cylindrar	225 158
Markytor, asfaltering	440 625

Kommande års investeringar

Beskrivning	År
Ventilationsaggregat	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Aronsson	Ordförande	2025
Anniqa Wickins	Sekreterare	2026
Göran Thilén	Vice ordförande	2025
Sandra Martinsson	Ledamot	2025
Tommy Axelsson	Ledamot	2026
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Avalon Falcon Ernie	Suppleant	2025
Stefan Kling	Suppleant	2026
Marie Larsson Naeslund	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde med Martin Holmqvist som huvudansvarig revisor	Auktoriserad revisor	2025
Christer Höglind	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Rigmor Christoffersen	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Christer Höglind	2025	
Lars Almqvist	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt samtliga entré- och förrådsdörrar. Total kostnad uppgår till 4 897 177 kr och har finansierats med ett nytt lån på 5 000 000 kr. Föreningen har också bytt ut lekplatsen mot en ny till en kostnad på 617 275 kr. Under räkenskapsåret har föreningen även tagit ett första beslut om antagande av Riksbyggens nya normalstadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 4,5% från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 735 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

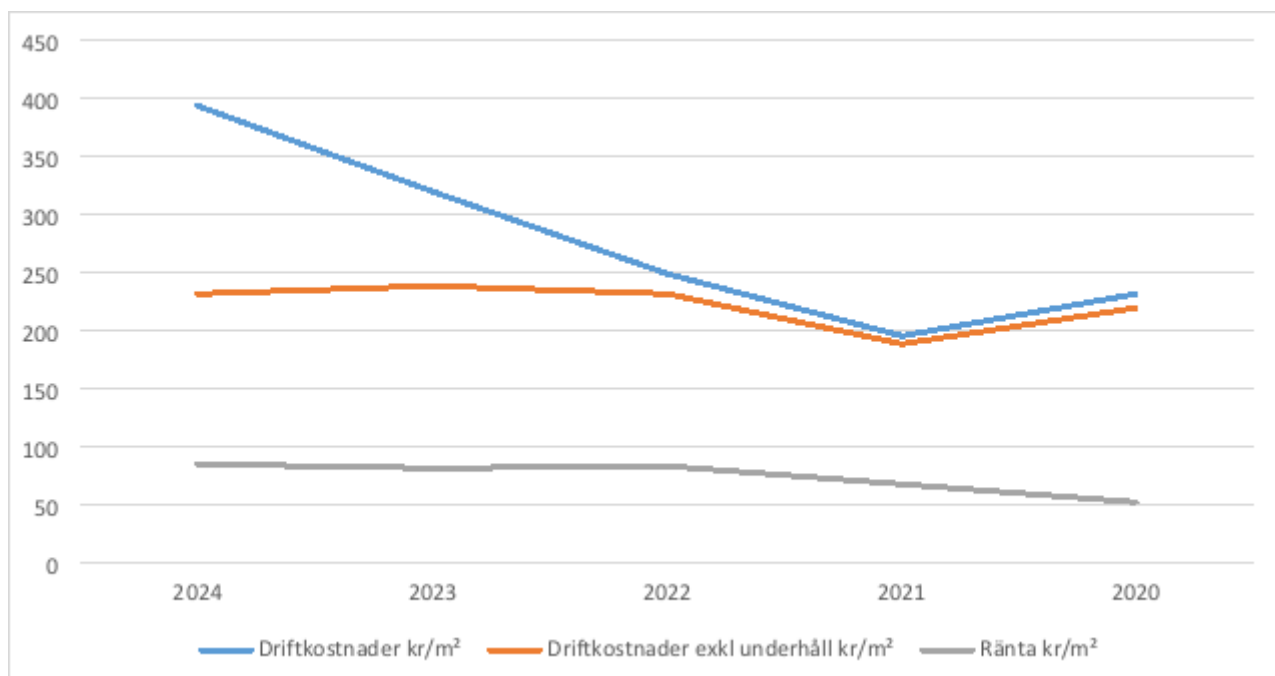


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 476	4 417	4 364	4 296	4 297
Resultat efter finansiella poster*	-180	467	1 185	1 705	972
Resultat exkl avskrivningar	1 019	1 544	1 919	2 200	2 163
Balansomslutning	54 450	51 074	51 528	51 169	33 893
Soliditet %*	26	28	27	25	33
Likviditet exklusive låneomsättning kommande år %	9	134	173	326	92
Likviditet inklusive låneomsättning kommande år %	112	134	-	93	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	98	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	735	735	735	724	724
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	218	227	209	178	211
Energikostnad kr/kvm*	82	71	68	61	59
Underhållsfond kr/kvm	1 486	1 553	1 548	1 439	1 317
Sparande kr/kvm*	335	342	343	378	378
Ränta kr/kvm	84	81	83	66	52
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 610	6 005	6 152	6 299	3 537
Räntekänslighet %*	9,0	8,2	8,4	8,7	4,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Årets förlust

Årets resultat är en förlust och uppgår till -180 tkr. Det beror främst på ökade kostnader för underhåll. För att klara framtida ekonomiska åtaganden kommer årsavgifterna att höjas med 4,5% vid ingången av 2025. Föreningen har ett sparande på 335 kr/kvm och det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen uppgår till 152 kr/kvm. Trots årets förlust har föreningen per 2024-12-31 ett positivt fritt eget kapital på 2 472 kr. Det är dock viktigt att föreningen eftersträvar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 942 000	9 174 251	1 792 671	467 304
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			467 304	–467 304
Reservering underhållsfond		569 000	–569 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–961 321	961 321	
Årets resultat				–179 840
Vid årets slut	2 942 000	8 781 930	2 652 296	–179 840

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 259 975
Årets resultat	–179 840
Årets fondreservering enligt stadgarna	–569 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	961 321
Summa	2 472 457

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 472 457**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 475 714	4 429 945
Övriga rörelseintäkter	Not 3	960	1 557
Summa		4 476 674	4 431 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 247 844	-1 819 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-630 092	-601 316
Personalkostnader	Not 6	-106 110	-81 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 198 990	-1 076 613
Summa rörelsekostnader		-4 183 036	-3 579 174
Rörelseresultat		293 638	852 328
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	65 507	89 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-538 984	-477 937
Summa finansiella poster		-473 477	-385 025
Resultat efter finansiella poster		-179 840	467 304
Årets resultat		-179 840	467 304
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-569 000	-507 000
Ianspråktagande av underhållsfond		961 321	478 123
Resultat efter fondförändring		212 481	438 427

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	51 438 541	46 603 617
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	702 962	781 799
Summa materiella anläggningstillgångar		52 141 504	47 385 417
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	146 000	146 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		146 000	146 000
Summa anläggningstillgångar		52 287 504	47 531 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	50 713	49 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	356 627	171 849
Summa kortfristiga fordringar		407 340	221 389
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 755 585	3 320 939
Summa kassa och bank		1 755 585	3 320 939
Summa omsättningstillgångar		2 162 926	3 542 328
Summa tillgångar		54 450 429	51 073 745



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 942 000	2 942 000
Fond för yttre underhåll	8 781 929	9 174 251
Summa bundet eget kapital	11 723 929	12 116 251
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 652 296	1 792 671
Årets resultat	-179 840	467 304
Summa fritt eget kapital	2 472 457	2 259 975
Summa eget kapital	14 196 386	14 376 225
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 339 035
Summa långfristiga skulder	16 339 035	34 053 926
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	22 714 891
Leverantörsskulder	Not 18	482 815
Skatteskulder	Not 19	12 961
Övriga skulder	Not 20	267 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	436 488
Summa kortfristiga skulder	23 915 008	2 643 593
Summa eget kapital och skulder	54 450 429	51 073 745



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	293 638	852 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 198 990	1 076 613
	1 492 628	1 928 941
Erhållen ränta	65 507	92 912
Erlagd ränta	-539 742	-478 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 018 393	1 543 239
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-186 051	-15 805
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-19 862	-52 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten	812 480	1 474 695
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-5 955 077	-788 369
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 955 077	-788 369
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 422 756	-868 080
Upptagna lån	5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 577 244	-868 080
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 565 354	-181 754
Likvida medel vid årets början	3 320 939	3 502 693
Likvida medel vid årets slut	1 755 585	3 320 939



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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.

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 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 för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	86
Inventarier Kärlskåp	Linjär	30
Sanitet VVS	Linjär	38
El	Linjär	25
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	32
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	49
Yttertak	Linjär	50
Ventilation	Linjär	38
Styr- och övervakning	Linjär	32
Restpost	Linjär	38
Fiberanslutning	Linjär	10
Asfaltering	Linjär	20
Lekplats	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 341 696	4 341 696
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-51 498
Hyrer, garage	79 200	79 200
Hyrer, p-platser	50 800	56 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-990
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 400	-7 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 018	9 610
Uthyrning gästlägenhet	400	3 327
Summa nettoomsättning	4 475 714	4 429 945

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	1 377
Övriga rörelseintäkter	960	180
Summa övriga rörelseintäkter	960	1 557

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-961 321	-478 123
Reparationer	-107 797	-195 932
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-109 500	-111 617
Försäkringspremier	-117 065	-98 467
Kabel- och digital-TV	-175 204	-169 538
Återbäring från Riksbyggen	500	4 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-534
Serviceavtal	-3 745	-11 009
Obligatoriska besiktningar	0	-62 794
Snö- och halkbekämpning	-4 688	-7 924
Förbrukningsinventarier	-45 426	-23 707
Fordons- och maskinkostnader	0	-500
Vatten	-409 359	-333 038
Fastighetsel	-75 258	-83 608
Sophantering och återvinning	-236 940	-239 722
Förvaltningsarvode drift	-2 042	-7 160
Summa driftskostnader	-2 247 844	-1 819 672

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-482 546	-451 847
Lokalkostnader	-74 325	-66 653
Arvode, yrkesrevisorer	-28 126	-21 763
Övriga förvaltningskostnader	-22 380	-32 365
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-9 608
Representation	-649	-452
Kontorsmateriel	-1 201	-4 095
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-3 431	-3 431
Konsultarvoden	0	-5 500
Bankkostnader	-10 617	-5 573
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-630 092	-601 316

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-51 000	-49 800
Sammanträdesarvoden	-25 200	-19 168
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 545	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-300
Sociala kostnader	-16 365	-12 305
Summa personalkostnader	-106 110	-81 573

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 058 829	-1 058 829
Avskrivning Markanläggningar	-38 450	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 875	-11 215
Avskrivning Installationer	-78 837	-6 570
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 198 990	-1 076 613

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening Bohus Älvsborg	0	2 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	164
Ränteintäkter från likviditetsplacering	64 314	88 769
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	27
Övriga ränteintäkter	1 173	1 031
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	65 507	89 992

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-499 209	-477 863
Övriga räntekostnader	0	-74
Övriga finansiella kostnader, pantbrevskostnad	-39 775	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-538 984	-477 937

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	63 391 274	63 391 274
Mark	406 770	406 770
Standardförbättringar	1 336 443	1 336 443
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 134 487	65 134 487
 Årets anskaffningar		
Asfaltering	440 625	0
Lekplats	617 275	0
Ytterdörrar	4 897 177	0
	5 955 077	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 089 564	65 134 487
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 452 365	-16 393 536
Standardförbättringar	-1 078 505	-1 067 290
	-18 530 870	-17 460 826
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 058 829	-1 058 829
Årets avskrivning markanläggningar	-38 450	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-22 875	-11 215
	-1 120 154	-1 070 044
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 651 024	-18 530 870
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 438 540	46 603 614
Varav		
Byggnader	44 880 080	45 938 909
Mark	406 770	406 770
Standardförbättringar	5 132 240	257 938
Markanläggningar	1 019 450	0
 Taxeringsvärden		
Bostäder	61 200 000	61 200 000
 Totalt taxeringsvärde	61 200 000	61 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 000 000</i>	<i>48 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 200 000</i>	<i>13 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	40 027	40 027
Installation fiber	788 369	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	828 396	40 027
Årets anskaffningar		
Installation fiber	0	788 369
	0	788 369
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	828 396	788 369
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-40 027	-40 027
Installation fiber	-6 570	
	-46 597	-40 027
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning installation fiber	-78 837	-6 570
	-78 837	-6 570
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-125 434	-46 597
Restvärde enligt plan vid årets slut	702 962	781 799
Varav		
Installation fiber	702 962	781 799

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening Bohus Älvsborg	146 000	146 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	146 000	146 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 713	49 540
Summa övriga fordringar	50 713	49 540

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	131 113	117 065
Förutbetalda driftkostnader	0	3 745
Förutbetalt förvaltningsarvode	168 380	6 754
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 847	43 760
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	525
Förutbetalda hyreskostnader	13 288	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	356 627	171 849

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 218 165	2 980 181
Transaktionskonto	537 420	340 758
Summa kassa och bank	1 755 585	3 320 939

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	39 053 926	35 476 682
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-723 080	-1 422 756
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 991 811	0
Långfristig skuld vid årets slut	16 339 035	34 053 926

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2024-02-23	699 676,00	0,00	699 676,00	0,00
SWEDBANK	1,19%	2025-08-25	5 419 256,00	0,00	100 000,00	5 319 256,00
SBAB	3,54%	2025-10-15	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,99%	2025-12-22	2 527 555,00	0,00	140 000,00	2 387 555,00
SWEDBANK	1,06%	2025-12-22	9 725 000,00	0,00	100 000,00	9 625 000,00
SWEDBANK	1,18%	2026-02-25	2 996 202,00	0,00	63 080,00	2 933 122,00
SWEDBANK	1,46%	2026-11-25	3 360 000,00	0,00	70 000,00	3 290 000,00
SBAB	1,91%	2027-02-12	5 394 256,00	0,00	100 000,00	5 294 256,00
SWEDBANK	1,28%	2028-09-25	1 994 737,00	0,00	80 000,00	1 914 737,00
SWEDBANK	1,59%	2028-11-24	3 360 000,00	0,00	70 000,00	3 290 000,00
Summa			35 476 682,00	5 000 000,00	1 422 756,00	39 053 926,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 723 080 kr varför den delen av skulden betraktas som korfristig skuld. Under nästa verksamhetsår har föreningen fyra lån som ska villkorsändras. Av den långfristiga skulden förfaller 2 892 320 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 36 161 606 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	393 272	72 111
Ej reskontraförda leverantörsskulder	89 543	96 992
Summa leverantörsskulder	482 815	169 103

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	12 961	9 968
Summa skatteskulder	12 961	9 968

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	132 818	50 877
Medlemmarnas reparationsfonder	135 035	465 297
Skuld sociala avgifter och skatter	0	36 540
Avräkning hyror och avgifter	0	100
Summa övriga skulder	267 853	552 814

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 692	0
Upplupna räntekostnader	33 988	34 745
Upplupna driftskostnader	4 688	0
Upplupna elkostnader	7 466	14 816
Upplupna vattenavgifter	34 812	54 925
Upplupna kostnader för renhållning	7 497	16 844
Upplupna revisionsarvoden	6 250	3 750
Upplupna styrelsearvoden	83 058	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 038	360 872
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436 488	488 952

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	39 320 000	37 350 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tobias Aronsson

Anniqua Wickins

Göran Thilén

Tommy Axelsson

Sandra Martinsson

Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Christer Höglind
Förtroendevald revisor



RBF Lysekilshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lysekilshus 1 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



Verifikat

Transaktion 09222115557544066251

Dokument

Årsredovisning 241231 Lysekilshus 1
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2025-04-11 14:02:55 CEST (+0200) av Marie
Naeslund (MN)
Färdigställt 2025-04-16 09:25:21 CEST (+0200)

Initierare

Marie Naeslund (MN)
Riksbyggen
marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

Göran Thilén (GT)
gthi@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN THILÉN"
Signerade 2025-04-11 17:45:43 CEST (+0200)

Anniqua Wickins (AW)
anniquawickins@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIQUA WICKINS"
Signerade 2025-04-14 11:06:45 CEST (+0200)

Tobias Aronsson (TA1)
tobias.a.broberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS NICLAS ARONSSON"
Signerade 2025-04-13 21:16:14 CEST (+0200)

Sandra Martinsson (SM)
sandramartinsson42@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANDRA MARTINSSON"
Signerade 2025-04-14 09:06:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544066251

Tommy Axelsson (TA2)
reklamia@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tommy Axelsson"
Signerade 2025-04-14 10:03:02 CEST (+0200)

Anders Lindqvist (AL)
anders.lindqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAS ANDERS JOHAN LINDQVIST"
Signerade 2025-04-14 13:41:01 CEST (+0200)

Christer Höglind (CH)
folkdans50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER HÖGLIND"
Signerade 2025-04-14 17:32:20 CEST (+0200)

Martin Holmqvist (MH)
martin@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin Nils Rune Holmqvist"
Signerade 2025-04-16 09:25:21 CEST (+0200)

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

