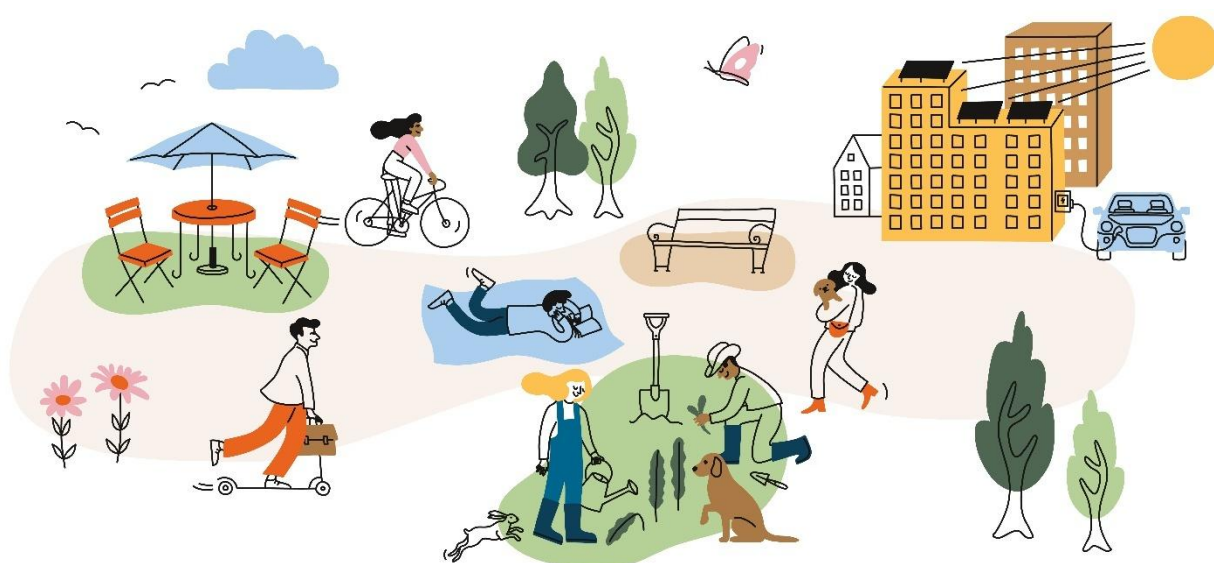


Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Lidköpingshus 15
Org nr: 769000-1859



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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.

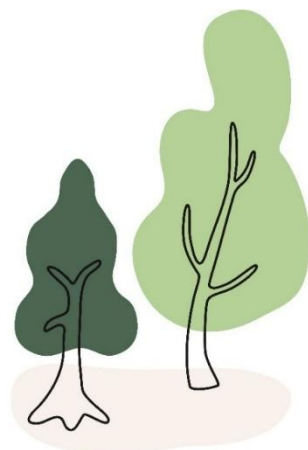
Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften 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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 15 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
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 7 183 692 kr.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2024/2025 uppgår till 296 tkr. Inom bostadsrättsföreningar är det relevant att även belysa *resultat efter fondförändringar*. Utfallet appliceras genom att eliminera årets underhållskostnader och i stället inkludera en genomsnittlig årlig underhållskostnad (*årets avsättning till UH-fond*). Syftet är att reducera resultatfluktuationer som ofrånkomligen uppstår till följd av underhållsåtgärders ojämna intervall.

Utfallet efter fondförändringar uppgår till 1 112 tkr, vilket är 137 tkr lägre än föregående år. Variationen kan primärt tillskrivas högre driftskostnader. Bland driftskostnaderna kan det noteras ökning på bland annat uppvärmning (+6%), vatten (+18%), men även minskningar på bland annat fastighetsel (-12%). Vid genomgång av de finansiella posterna kan en ökning konstateras bland räntekostnaderna (+6%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 58 tkr, skattereduktion för 18 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 93 MWh enligt normalårskorrigerig, därmed en kostnadsbesparing på ca 111 tkr (μ 1,2 kr/kWh¹). Totalt positivt utfall på ca 188 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 521 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 847 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sothönan 1, 2 och 4-10 i Lidköpings kommun med därpå uppförda 28 byggnader med 390 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1967-1971. Fastighetens adress är Lidåkersgatan 4, 6, 8, 10, Majorsallén 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78 och Solhagsvägen 45 och 47 i Lidköping.

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

¹ Snittpris elhandel (E3) & elnät 2024 inkl energiskatt och moms.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	66
2 rum och kök	132
3 rum och kök	174
4 rum och kök	18
Summa	390

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	102
P-platser	281

Total tomtarea 62 854 m²

Total bostadsarea 24 843 m²

Total lokalarea 195 m²

Total area (bostads- & lokalarea) 25 038 m²

Årets taxeringsvärde 310 307 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 282 950 000 kr

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
Lokalvård	Riksbyggen
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elleveranser	Bixia AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Fjärrvärme	Lidköpings Energi AB
Kabel-TV & Bredband	Tele2 AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Skadedjur	Anticimex AB
Laddtjänst bil	KG Knutsson

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 638 tkr och planerat underhåll för 1 316 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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 2025 och visar på ett underhållsbehov på 19 847 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 985 tkr (79 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 500 tkr (20 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025-2026 är satt till 700 tkr (28 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare väsentliga underhålls- & förbättrandeåtgärder

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	1984	
Stambyte	2007/2008	
Ventilation	2007/2008	
Balkonginglasning	2007/2008	
Fönsterbyte	2015/2016	
Inoljning av dörrar	2019/2020	
Passersystem	2019/2020	
Tak	2023/2024	
Solcellsanläggning	2023/2024	
Laddstolpe	2023/2024	

Årets väsentliga underhålls- & förbättrandeåtgärder

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Laddbox	52 318	
Markytor	696 456	Lekplats, markarbete, gym m.m.
Gemensamma utrymmen	349 734	Skyddsrum m.m.

Planerade underhålls- & förbättrandeåtgärder

	År	Kommentar
Individuell Mätning och Debitering (IMD) av el	2025-2027	
Energiåtgärder	2025-2028	
Återvinningsstation	2025-2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Hellström	Ordförande	2026
Emma Johansson	Sekreterare	2026
Håkan Lind	Vice ordförande	2026
Micael Gustafsson	Ledamot	2025
Kerstin Boije	Ledamot	2025
Carina Friberg	Ledamot	2025
Claes-Bore Niklasson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Admir Hasanbegovic	Suppleant	2025
John Engberg	Suppleant	2025
Marianne Möller	Suppleant	2025

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	2025
Leif Eliasson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carina Andreasson	2025
Christina Alfredsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 481 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 62 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 59 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 484 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften inför räkenskapsåret från och med 2024-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1 % samt värmeavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

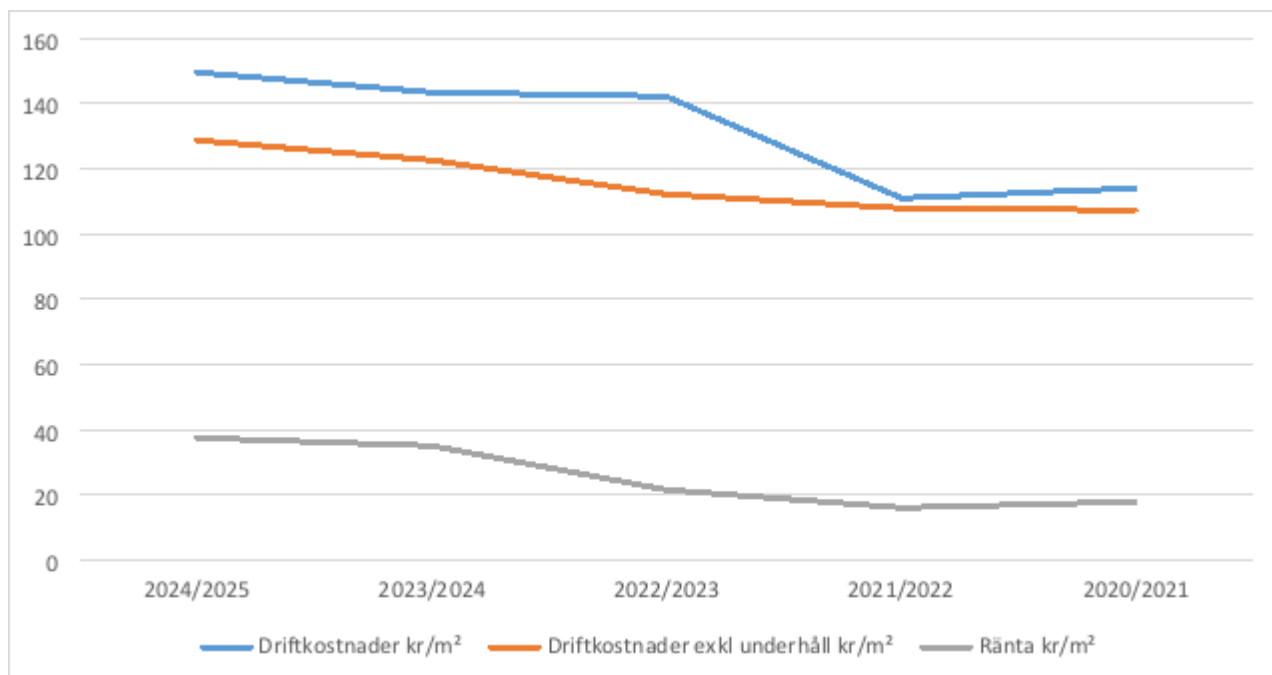
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 47 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 36 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	21 158	20 737	19 912	19 742	19 564
Resultat efter finansiella poster*	296	431	1 975	3 857	3 461
Balansomslutning	131 403	135 687	129 609	128 373	127 449
Årets kassaflöde	1 239	-1 090	-9 063	4 299	2 090
Soliditet %*	32	31	32	31	28
Likviditet, exkl låne- omförhandling kommande år %	187	158	152	342	266
Likviditet, inkl låne- omförhandling kommande år %	58	20	47	59	96
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	810	797	771	764	764
Energikostnad kr/kvm*	196	184	177	168	166
Sparande kr/kvm*	246	264	307	314	307
Ränta kr/kvm	94	88	53	39	45
Skuldsättning kr/kvm*	3 408	3 534	3 288	3 411	3 529
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 435	3 562	3 314	3 437	3 557
Räntekänslighet %*	4,2	4,5	4,3	4,5	4,7

* 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 som föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 160 848	15 201 454	23 898 421	430 619
Disposition enl. årsstämmobeslut			430 619	–430 619
Reservering underhållsfond		500 000	–500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–1 315 602	1 315 602	
Årets resultat				296 291
Vid årets slut	2 160 848	14 385 852	25 144 642	296 291

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	24 329 040
Årets resultat	296 291
Årets fondreservering enligt stadgarna	–500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 315 602
Summa	25 440 933

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	25 440 933
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	21 158 282	20 737 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 180	5 108
Summa rörelseintäkter		21 179 462	20 742 186
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-637 522	-585 781
Underhållskostnader	Not 5	-1 315 602	-1 318 009
Driftskostnader	Not 6	-7 453 050	-7 115 860
Övriga externa kostnader	Not 7	-4 535 474	-4 231 448
Personalkostnader	Not 8	-294 381	-193 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-4 550 624	-4 464 538
Övriga rörelsekostnader	Not 10	0	-411 273
Summa rörelsekostnader		-18 786 654	-18 319 919
Rörelseresultat		2 392 808	2 422 266
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 11	23 147	21 065
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 12	227 303	193 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 13	-2 346 967	-2 206 066
Summa finansiella poster		-2 096 517	-1 991 647
Resultat efter finansiella poster		296 291	430 619
Årets resultat		296 291	430 619
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-500 000	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 315 602	1 318 009
Resultat efter fondförändring		1 111 893	1 248 628

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 14	107 818 994	111 824 753
Inventarier, verktyg och installationer	Not 15	8 772 355	9 265 113
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 16	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		116 591 349	121 089 865
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 17	930 000	930 000
Andra långfristiga fordringar	Not 18	49 129	78 919
Summa finansiella anläggningstillgångar		979 129	1 008 919
Summa anläggningstillgångar		117 570 478	122 098 784
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 19	137	0
Övriga fordringar	Not 20	37 430	1 088 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 21	1 583 254	1 497 574
Summa kortfristiga fordringar		1 620 821	2 585 603
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 22	5 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 23	7 211 203	11 002 543
Summa kassa och bank		7 211 203	11 002 543
Summa omsättningstillgångar		13 832 024	13 588 146
Summa tillgångar		131 402 502	135 686 931

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 160 848	2 160 848
Fond för yttre underhåll		14 385 852	15 201 454
Summa bundet eget kapital		16 546 700	17 362 302
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 144 642	23 898 421
Årets resultat		296 291	430 619
Summa fritt eget kapital		25 440 933	24 329 040
Summa eget kapital		41 987 633	41 691 342
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 24	65 434 450	26 206 250
Summa långfristiga skulder		65 434 450	26 206 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 24	19 897 800	62 273 800
Leverantörsskulder	Not 25	1 998 789	2 639 408
Skatteskulder	Not 26	50 733	75 986
Övriga skulder	Not 27	135 603	101 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 28	1 897 495	2 698 363
Summa kortfristiga skulder		23 980 420	67 789 338
Summa eget kapital och skulder		131 402 502	135 686 931

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 392 807	2 422 266
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 550 624	4 464 538
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		411 273
Utdelningar	23 147	21 065
	6 966 579	7 319 142
Erhållen ränta	231 466	198 252
Erlagd ränta	-2 623 373	-2 042 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 574 672	5 474 686
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	960 544	-1 158 350
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 156 438	-664 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 378 778	3 651 926
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	30 000	-4 498 450
Investeringar i inventarier	-52 318	-6 391 773
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 318	-10 890 223
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-3 147 800	-2 851 550
Upptagna lån	0	9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 147 800	6 148 450
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 208 660	-1 089 847
Likvida medel vid årets början	11 002 543	12 092 390
Likvida medel vid årets slut	12 211 203	11 002 543

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 7 183 692 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av:

- 1 724 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
- 10 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2025
- 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 resultaträkningen 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	100
VAV-värme/kulvert	Komponent	40
El	Komponent	40
Ventilation-fläktar och apparater	Komponent	22
Ventilation-kanaler	Komponent	40
Tak	Komponent	40
Fasadputs	Komponent	40
Skåpsnickerier	Komponent	40
Dörrar	Komponent	40
Fasader	Komponent	50
Stambyte	Komponent	50
Ventilation	Komponent	30
Inglasning balkonger	Komponent	40
Fönsterbyte	Komponent	40
Utemiljö och parkeringsplatser	Komponent	20
Dörrar	Komponent	40
Varmvattensberedare	Komponent	40
Parkeringsplatser	Komponent	40
Passersystem	Komponent	15
Affären	Komponent	50
Solcellsanläggning	Komponent	25
Laddbox	Komponent	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder, <i>inkl Vatten, Kabel-TV & Bredband</i>	17 210 748	16 873 464
Hyror, lokaler	243 723	244 331
Hyror, garage	306 000	260 884
Hyror, p-platser	276 196	269 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 625	-8 733
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 650	-453
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 298	-9 271
Rabatter	-900	-675
Bränsleavgifter, bostäder	2 916 924	2 926 224
Övriga ersättningar, <i>pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkter</i>	148 931	126 993
Fakturerade kostnader	1 513	0
Övriga sidointäkter, <i>solcellsintäkter & laddintäkter elbil</i>	66 728	54 508
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	6
Summa nettoomsättning	21 158 282	20 737 078

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag, <i>skattereduktion solceller (SKV)</i>	18 000	0
Övriga rörelseintäkter	3 180	5 108
Summa övriga rörelseintäkter	21 180	5 108



Not 4 Reparationer

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	-33 116	-42 538
Lokaler	-368	-3 353
Gemensamma utrymmen	-27 451	-21 041
Tvättutrustning	-34 824	-67 493
VA/Sanitet	-115 928	-118 678
Värme	-53 102	-60 432
Ventilation	-61 269	-22 046
El	-116 769	-80 497
Tele/TV/Porttelefon	-31 484	-30 294
Låssystem	-12 774	-18 712
Huskropp	-12 720	0
Tak	0	-7 441
Fasader	-4 701	-2 510
Fönster	0	-29 176
Balkonger	-4 101	0
Dörrar & Portar	-27 118	-11 916
Markytor	-48 158	-43 861
Planteringar	-8 075	0
Garage & p-platser	-5 938	-2 250
Övrigt	-12 321	-17 290
Försäkringsskador	-25 465	-6 250
Vandalisering	-1 841	0
Summa reparationskostnader	-637 522	-585 781

Not 5 Underhåll

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Gemensamma utrymmen, <i>Skyddsrum</i>	-349 734	0
Målning & Tapetsering	-9 117	-15 502
Tvättutrustning	-112 223	-352 260
VA/Sanitet	0	-80 229
Värme	-31 979	-56 250
Ventilation	0	-43 244
El	0	-32 998
Tele/TV/Porttelefon	-34 834	-11 390
Tak	0	-35 888
Dörrar & Portar	-34 250	0
Markytor, <i>Lekplats, markarbete, gym m.m.</i>	-696 456	-610 912
Övrigt	-47 010	-79 336
Summa underhållskostnader	-1 315 602	-1 318 009

Not 6 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-715 430	-675 200
Försäkringspremier	-377 600	-332 900
Kabel- och digital-TV	-785 431	-750 867
Återbäring från Riksbyggen	0	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 004	-958
Serviceavtal	-8 273	-10 804
Obligatoriska besiktningar	-15 265	0
Bevakningskostnader	0	-2 975
Övriga utgifter, köpta tjänster	-950	-33 782
Förbrukningsinventarier	-85 436	-67 197
Vatten	-1 349 555	-1 143 522
Fastighetsel	-554 566	-627 247
Uppvärmning	-3 005 754	-2 846 979
Sophantering och återvinning	-510 308	-523 058
Förvaltningsarvode drift	-43 477	-104 572
Summa driftskostnader	-7 453 050	-7 115 860

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-4 104 506	-3 972 473
IT-kostnader	-48 628	-69 588
Arvode, yrkesrevisor	-39 400	-34 558
Övriga förvaltningskostnader	-18 728	-45 558
Kreditupplysningar	-393	-1 107
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-99 726	-72 065
Telefon och porto	-20 153	-18 825
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-15 048	-170
Medlems- och föreningsavgifter	-23 790	0
Konsultarvoden, <i>Energiutredning</i>	-150 000	-4 022
Bankkostnader	-11 228	-13 082
Övriga externa kostnader	-3 875	0
Summa övriga externa kostnader	-4 535 474	-4 231 448

Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-161 200	-93 500
Sammanträdesarvoden	-28 000	-31 500
Övriga ersättningar	-1 036	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-50 600	-37 700
Övriga kostnadsersättningar	-300	-606
Övriga personalkostnader, <i>styrelseutbildning</i>	-7 000	0
Sociala kostnader	-46 245	-29 704
Summa personalkostnader	-294 381	-193 010

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 665 527	-3 629 165
Avskrivning Markanläggningar	-310 231	-287 466
Avskrivning Installationer	-574 866	-547 907
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 550 624	-4 464 538

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång, <i>fg år utrangering tak</i>	0	-411 273
Summa övriga rörelsekostnader	0	-411 273

Not 11 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

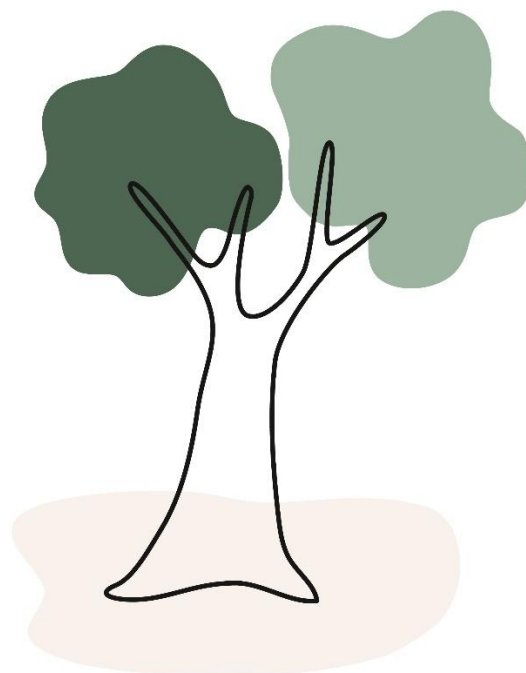
	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	23 147	21 065
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	23 147	21 065

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 225
Ränteintäkter från likviditetsplacering	210 644	191 274
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	335	711
Övriga ränteintäkter	16 324	145
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	227 303	193 354

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 346 784	-2 205 915
Övriga räntekostnader	-183	-151
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 346 967	-2 206 066



Not 14 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	174 986 820	158 447 928
Mark	932 000	932 000
Markanläggningar	6 050 088	5 915 008
	181 968 908	165 294 936
Årets anskaffningar		
Byggnader: <i>Tak</i>	0	18 998 450
Markanläggningar: <i>Laddstolpe (inkl bidrag NVV)</i>	-30 000	135 080
	-30 000	19 133 530
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar, <i>tidigare tak</i>	0	-2 459 558
	0	-2 459 558
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	181 938 908	181 968 908
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-66 791 314	-65 210 434
Markanläggningar	-3 352 841	-3 065 375
	-70 144 156	-68 275 809
Årets avskrivningar		
Byggnader	-3 665 527	-3 629 165
Markanläggningar	-310 231	-287 466
	-3 975 758	-3 916 631
Årets utrangeringar		
Byggnad, <i>tidigare tak</i>	0	2 048 285
	0	2 048 285
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-74 119 914	-70 144 156
Restvärde enligt plan vid årets slut	107 818 994	111 824 753
Varav		
Byggnader	104 529 978	108 195 506
Mark	932 000	932 000
Markanläggningar	2 357 016	2 697 247
Taxeringsvärden		
Bostäder	306 000 000	279 000 000
Lokaler	4 307 000	3 950 000
Totalt taxeringsvärde	310 307 000	282 950 000
<i>varav byggnader</i>	<i>222 118 000</i>	<i>201 125 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>88 189 000</i>	<i>81 825 000</i>

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier & verktyg	61 863	61 863
Installationer	10 870 593	4 613 900
	10 932 456	4 675 763
Årets anskaffningar		
Installationer, <i>Laddbox</i>	52 318	0
Installationer, <i>Solcellsanläggning</i>	0	6 256 693
	52 318	6 256 693
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 984 774	10 932 456
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier & verktyg	-61 863	-61 863
Installationer	-1 605 480	-1 087 364
	-1 667 343	-1 149 227
Årets avskrivningar		
Inventarier & verktyg	0	0
Installationer	-545 076	-518 117
	-545 076	-518 117
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 212 419	-1 667 344
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 772 355	9 265 113
Varav		
Inventarier & verktyg	0	0
Installationer	8 772 355	9 265 113

Not 16 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Tak & Solceller	0	14 500 000
	0	14 500 000
Årets tillkommande pågående ny- och ombyggnation		
Tak & Solceller	0	11 842 200
Solceller, <i>momsavdrag</i>	0	-1 087 057
Summa anskaffningar	0	25 255 143
Årets omklassificeringar		
Tak (<i>se byggnad, not 14</i>)	0	-18 998 450
Solceller (<i>se installationer, not 15</i>)	0	-6 256 693
Summa omklassificeringar	0	-25 255 143
Kvarstående pågående ny- och ombyggnation		
Tak & Solceller	0	0
Summa pågående ny- och ombyggnad vid årets slut	0	0

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
1 860 kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	930 000	930 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	930 000	930 000

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Reversfordran Lidköpings värmeverk	78 919	108 709
	78 919	108 709
Årets avskrivning		
Reversfordran Lidköpings värmeverk	-29 790	-29 790
	-29 790	-29 790
Restvärde Lidköpings värmeverk	49 129	78 919
Summa andra långfristiga fordringar	49 129	78 919

Not 19 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	137	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	137	0

Not 20 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	37 430	972
Momsfordringar	0	1 087 057
Summa övriga fordringar	37 430	1 088 029

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	101 096	105 259
Förutbetalda försäkringspremier	205 380	178 370
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 047 076	1 005 177
Förutbetald kabel-tv-avgift	204 999	187 717
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 702	21 052
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 583 254	1 497 574

Not 22 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga placeringar, <i>SBAB placeringskonto</i>	5 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	5 000 000	0

Not 23 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	5 124 218	7 390 003
Transaktionskonto	2 086 985	3 612 541
Summa kassa och bank	7 211 203	11 002 543

Not 24 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	85 332 250	88 480 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 297 800	-3 097 800
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 600 000	-59 176 000
Långfristig skuld vid årets slut	65 434 450	26 206 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,75%	2024-10-28	16 255 000	-16 065 000	190 000	0
STADSHYPOTEK	0,71%	2025-06-30	10 770 000	-9 820 000	950 000	0
STADSHYPOTEK		2025-07-03	20 000 000	-20 000 000	0	0
STADSHYPOTEK	0,75%	2025-09-30	10 580 000	0	760 000	9 820 000
STADSHYPOTEK	0,71%	2026-03-01	8 020 000	0	240 000	7 780 000
SEB	2,98%	2027-04-28	0	20 000 000	50 000	19 950 000
SBAB	4,42%	2027-09-15	8 831 250	0	225 000	8 606 250
SEB	2,68%	2028-06-28	0	9 820 000	0	9 820 000
STADSHYPOTEK	2,82%	2028-10-30	0	16 065 000	380 000	15 685 000
SEB	3,29%	2029-03-28	14 023 800	0	352 800	13 671 000
Summa			88 480 050	0	3 147 800	85 332 250

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta två lån på 16 600 000 kr samt amortera 3 297 800 kr varför den delen av posten betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 16 489 000 kr. Resterande skuld, 68 843 250 kr, förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Föreningen är enligt gällande redovisningsprinciper skyldig att klassificera lån som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Mot denna bakgrund redovisas utgående lån, inklusive amorteringar, som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid inte för avsikt att avveckla lånefinansieringen inom ett år, då fastighetens kapitalstruktur är av långsiktig karaktär. Intentionen är att omförhandla eller förlänga befintliga krediter under kommande år.

Not 25 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	1 141 540	2 576 869
Ej reskontraförda leverantörsskulder	857 249	62 539
Summa leverantörsskulder	1 998 789	2 639 408

Not 26 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	50 733	75 986
Summa skatteskulder	50 733	75 986

Not 27 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	4 004	4 004
Skuld för moms	34 709	43 268
Skuld sociala avgifter och skatter	96 740	54 434
Clearing	150	0
Avgifts- & hyresskulder	0	75
Summa övriga skulder	135 603	101 781

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	84 124	360 530
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 581	132 258
Upplupna elkostnader	29 771	30 523
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 927
Upplupna kostnader för administration	17 780	0
Upplupna revisionsarvoden	33 000	33 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	542 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 705 239	1 597 925
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 897 495	2 698 363

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	113 245 000	113 245 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsen har påbörjat ett projekt avseende implementering av energieffektiviserande åtgärder, som strävar åt reducera driftskostnader samt öka hållbarheten. Åtgärderna innefattar bland annat individuell mätning och debitering (IMD) av el och frånluftsåtervinning.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen är fastställd 2025-09-23

Lidköping, datum enligt elektronisk signering.

Claes Hellström

Emma Johansson

Håkan Lindh

Micael Gustafsson

Carina Friberg

Kerstin Boije

Claes-Bore Niklasson

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

RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Leif Eliasson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560220201

Dokument

Årsredovisning 2024-2025, BRF Lidköpingshus 15
(769000-1859)
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2025-10-20 16:00:23 CEST (+0200) av Gabriel
Boström (GB)
Färdigställt 2025-10-23 12:08:40 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Claes Hellström (CH)
Ordförande
claes.hellstroem@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KLAS
HELLSTRÖM"
Signerade 2025-10-20 22:38:54 CEST (+0200)

Håkan Lindh (HL)
Vice Ordförande
lhakan.lindh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN LIND"
Signerade 2025-10-21 09:57:37 CEST (+0200)

Emma Johansson (EJ)
Sekreterare
ej.ottonen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA MARIA LINNÉA JOHANSSON"
Signerade 2025-10-20 17:11:00 CEST (+0200)

Kerstin Boije (KB)
Ledamot
kerstinboije39@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN BOIJE"
Signerade 2025-10-20 18:09:18 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560220201

Micael Gustafsson (MG)

Ledamot

micael.gustafsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICAEL GUSTAFSSON"

Signerade 2025-10-21 00:19:12 CEST (+0200)

Carina Friberg (CF)

Ledamot

carina-frberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Irene Friberg"

Signerade 2025-10-20 16:21:18 CEST (+0200)

Anders Karlsson (AK)

RevisorsCentrum i Skövde AB

anders@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS KARLSSON"

Signerade 2025-10-21 14:00:57 CEST (+0200)

Leif Eliasson (LE)

Förtroendevald revisor

leifeliasson11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEIF ERIK INGVAR ELIASSON"

Signerade 2025-10-23 12:08:40 CEST (+0200)

Claes-Bore Niklasson (CN)

RB Ledamot

claes-bore.niklasson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes-Bore Niklasson"

Signerade 2025-10-21 09:43:29 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560220201

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 15

Org.nr 769000-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Leif Eliasson
Förtroendevald revisor

PENNEO

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

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

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-10-21 12:02:08 UTC



LEIF ERIK INGVAR ELIASSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 77e57c33315b13[...]ef8b3a722bc1

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-10-21 14:24:55 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

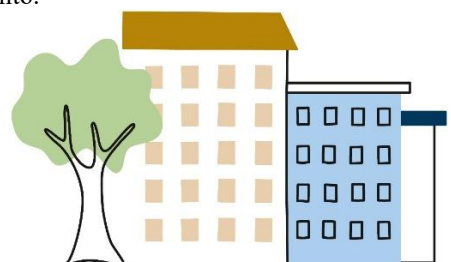
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.



Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Årsavgift

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

Skatter och avgifter

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

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

Underhållsplan

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

RBF Lidköpingshus 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 15 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