
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Lidköpingshus 21
Org nr: 716449-4408



Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller 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 21 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 11 438 007 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 4 oktober 2018 på Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings Kommun.

Årets resultat är marginellt lägre än föregående år. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för underhåll, förbrukningsmateriel och vatten. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån till högre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 17%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra (alla) 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 291 % till 499 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 398 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 710 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bordläggningen 6 i Lidköpings Kommun. På fastigheten finns 11 parhus och 2 enkelhus, vilket är totalt 24 lägenheter i markplan samt intill byggda carportar och förråd. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastighetens adress är Furuhallsvägen 2 till 48 med jämna nummer i Lidköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Total tomtarea	15 281 m ²
Total bostadsarea	2 309 m ²

Årets taxeringsvärde	34 380 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 010 000 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
Bredbandsanslutning, fiberoptik, kabel-TV	Telia Sverige AB
Elnät, vatten/avlopp och renhållning	Lidköpings Kommun
Elleveranser	Billinge Energi AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 tkr och planerat underhåll för 172 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades hösten 2024 och visar på ett underhållsbehov på 3 595 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 360 tkr (156 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr (130 kr/m²). Budgeterad avsättning för nästkommande verksamhetsår är satt till 300 tkr (130 kr/ m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Rännalsrenovering	2014
Målning fasaddetaljer	2015
Markytor	2015
Låssystem, byte	2017
Soprum, ombyggnad	2017
Fönsterdörr, målning	2019
Överspännskydd samt belysning carport	2020
Målning fasad	2020
Avrinningsränna samt byte av vattenutkastare	2021
Byte tätningslister	2022
Grönfri behandling av tak	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Huskropp utvändigt	8 120	Målning förrådsdörr
Markytor	164 367	Asfaltering, dränering

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Värmepannor	2025-	Pågående
Målning	2025-2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo-Gunnar Skatt	Ordförande	2026
Eva Sedwall	Sekreterare	2026
Ulf Wikström	Vice ordförande	2025
Ingemar Svensson	Ledamot	2025
Lars Bladh	Ledamot	2026
Britt Kjellqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell-Åke Ingebäck	Suppleant	2025
Kristoffer Lager	Suppleant	2025
Ulla-Britt Widén	Suppleant	2025
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Petra Weiler	Auktoriserad revisor	2025
Göran Johansson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bror Hedlund	2025
Lars Widén	2025

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 786 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

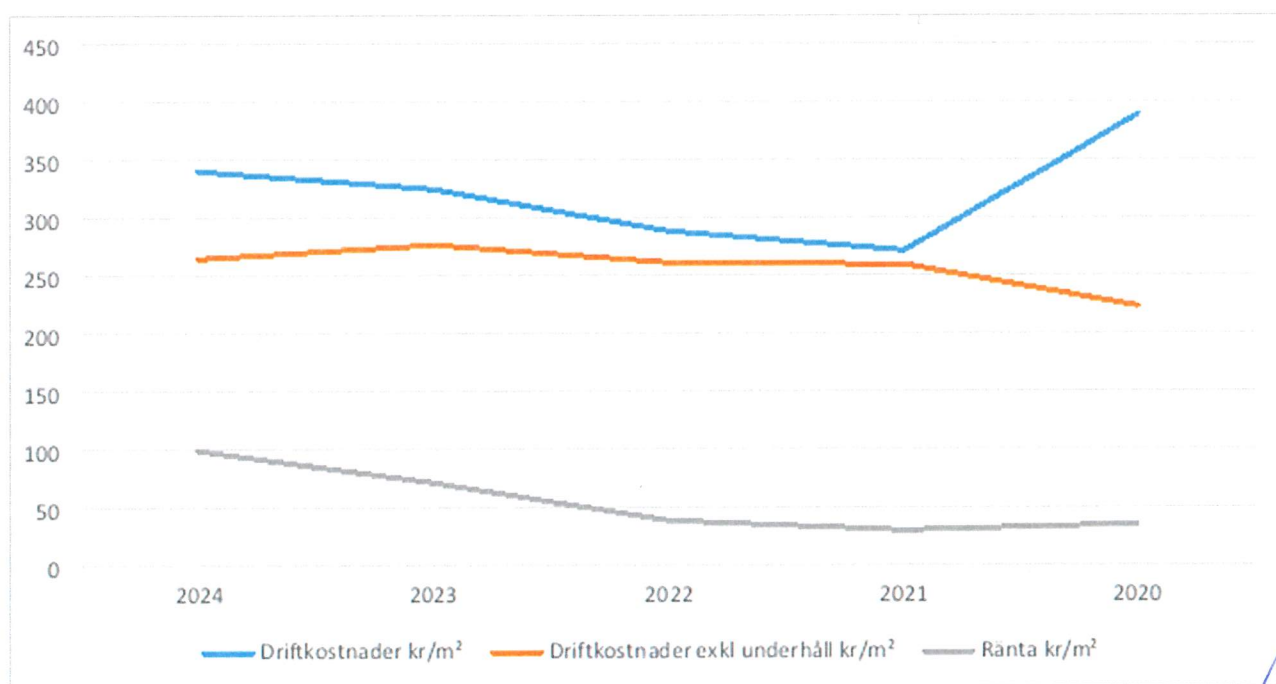


Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 821	1 736	1 664	1 529	1 531
Resultat efter finansiella poster*	312	324	418	365	111
Resultat exkl avskrivningar	710	722	816	732	446
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	410	422	516	432	46
Balansomslutning	13 769	13 882	14 935	15 307	14 561
Soliditet %*	49	47	41	37	37
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	499	291	236	430	301
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	17	15	38	35	38
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	786	749	720	720	720
Driftkostnader kr/kvm	338	323	288	270	387
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	264	275	259	258	222
Energikostnad kr/kvm*	45	44	46	45	40
Underhållsfond kr/kvm	1 651	1 595	1 514	1 412	1 295
Reservering till underhållsfond kr/kvm	130	130	130	130	173
Sparande kr/kvm*	382	361	382	329	358
Ränta kr/kvm	97	70	37	29	35
Skuldsättning kr/kvm*	2 943	3 094	3 560	4 036	3 794
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 943	3 094	3 560	4 036	3 794
Räntekänslighet %*	3,7	4,1	4,9	6,1	5,7

* 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 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 972 974	3 683 601	489 605	323 864
Disposition enl. årsstämmobeslut			323 864	-323 864
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-172 487	172 487	
Årets resultat				312 378
Vid årets slut	1 972 974	3 811 114	685 956	312 378

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	813 470
Årets resultat	312 378
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172 487

Summa	998 334
--------------	----------------

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	998 334
--	----------------

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	1 820 519	1 735 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 758	0
Summa rörelseintäkter		1 825 277	1 735 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-781 514	-745 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 377	-89 924
Personalkostnader	Not 6	-35 420	-33 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-397 759	-397 759
Summa rörelsekostnader		-1 314 071	-1 267 454
Rörelseresultat		511 206	468 201
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 647	3 198
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 145	14 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-225 619	-161 903
Summa finansiella poster		-198 828	-144 337
Resultat efter finansiella poster		312 378	323 864
Årets resultat		312 378	323 864

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 183 471	11 515 844
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 342 347	1 407 733
Summa materiella anläggningstillgångar		12 525 818	12 923 577
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		12 561 818	12 959 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		40	40
Övriga fordringar	Not 14	356	114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	71 028	67 326
Summa kortfristiga fordringar		71 424	67 480
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 136 096	854 736
Summa kassa och bank		1 136 096	854 736
Summa omsättningstillgångar		1 207 520	922 216
Summa tillgångar		13 769 338	13 881 793



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 972 974	1 972 974
Fond för yttre underhåll		3 811 114	3 683 601
Summa bundet eget kapital		5 784 088	5 656 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		685 957	489 606
Årets resultat		312 378	323 864
Summa fritt eget kapital		998 334	813 470
Summa eget kapital		6 782 422	6 470 044
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	1 437 791
Summa långfristiga skulder		0	1 437 791
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 794 791	5 707 000
Leverantörsskulder		41 244	25 834
Skatteskulder		13 858	46 796
Övriga skulder	Not 18	12 728	12 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	124 295	181 600
Summa kortfristiga skulder		6 986 916	5 973 958
Summa eget kapital och skulder		13 769 338	13 881 793

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	511 206	468 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	397 759	397 759
Utdelningar	2 647	2 478
	911 611	868 439
Erhållen ränta	24 145	15 087
Erlagd ränta	-222 605	-167 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	713 151	716 158
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 944	82
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-77 847	-296 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	631 360	419 502
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-350 000	-1 075 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-1 075 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	281 360	-655 498
Likvida medel vid årets början	854 736	1 510 234
Likvida medel vid årets slut	1 136 096	854 736

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	65
Släpkärra	Linjär	5
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 815 768	1 729 356
Övriga ersättningar (pant- & överlåtelsavgifter)	4 752	6 302
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Summa nettoomsättning	1 820 519	1 735 655

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter (fakturerat)	4 758	0
Summa övriga rörelseintäkter	4 758	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-172 487	-111 103
Reparationer	-76 362	-114 651
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-226 928	-222 888
Försäkringspremier	-37 111	-32 603
Kabel- och digital-TV	-86 040	-86 040
Återbäring från Riksbyggen	100	500
Övriga utgifter, köpta tjänster	-250	0
Snö- och halkbekämpning	-31 645	-36 431
Förbrukningsinventarier	-10 793	-1 566
Fordons- och maskinkostnader	-1 181	-362
Vatten	-94 208	-87 109
Fastighetsel	-9 003	-8 577
Engångsansättning för låg elproduktion	0	-5 844
Sophantering och återvinning	-35 606	-39 277
Summa driftskostnader	-781 514	-745 950

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-63 500	-52 933
Arvode, yrkesrevisorer	-19 591	-16 499
Övriga förvaltningskostnader	-8 307	-7 288
Kreditupplysningar	0	-1 173
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 438	-7 613
Kontorsmateriel	0	-529
Medlems- och föreningsavgifter	-1 464	-1 464
Bankkostnader	-3 078	-2 427
Summa övriga externa kostnader	-99 377	-89 924

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-27 125	-27 125
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 600	-2 000
Sociala kostnader	-4 695	-4 695
Summa personalkostnader	-35 420	-33 820

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-332 373	-332 373
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 987	-2 987
Avskrivning Installationer	-62 400	-62 400
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-397 759	-397 759

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	2 647	2 478
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 647	3 198

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	323	616
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	23 822	13 512
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	240
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 145	14 367

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-224 661	-161 672
Räntekostnader till kreditinstitut	-958	-231
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-225 619	-161 903

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 067 700	22 067 700
Mark	888 000	888 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 955 700	22 955 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 718 857	-6 386 484
	-6 718 857	-6 386 484

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-332 373	-332 373
	-332 373	-332 373

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-4 721 000	-4 721 000
	-4 721 000	-4 721 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	10 295 470	10 627 843
Mark	888 000	888 000

Taxeringsvärden

Småhus	34 380 000	31 010 000
Totalt taxeringsvärde	34 380 000	31 010 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 900 000</i>	<i>20 450 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 480 000</i>	<i>10 560 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	1 560 000	1 560 000
Bilar och andra transportmedel	14 933	14 933
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 574 933	1 574 933
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-156 000	-93 600
Bilar och andra transportmedel	-11 201	-8 214
	-167 201	-101 814
Årets avskrivningar		
Installationer	-62 400	-62 400
Bilar och andra transportmedel	-2 987	-2 987
	-65 387	-65 387
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-232 588	-167 201
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 342 345	1 407 732
Varav		
Installationer	1 341 600	1 404 000
Bilar och andra transportmedel	745	3 732

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
72 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförningen	36 000	36 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	36 000	36 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	356	114
Summa övriga fordringar	356	114

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 813	37 111
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 875	15 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 340	14 340
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 028	67 326

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	860 954	636 809
Transaktionskonto	275 142	217 927
Summa kassa och bank	1 136 096	854 736

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 794 791	7 144 791
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–50 000	–50 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	–6 744 791	–5 657 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 437 791

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2024-09-21	2 467 000	–2 167 000	300 000	0
NORDEA	3,85%	2025-05-22	750 000	0	0	750 000
NORDEA	3,70%	2025-06-19	2 440 000	0	0	2 440 000
NORDEA	3,63%	2025-06-24	0	2 167 000	0	2 167 000
NORDEA	3,06%	2025-08-26	1 487 791	0	50 000	1 437 791
Summa			7 144 791	0	350 000	6 794 791

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr samt omförhandla alla lån på 6 744 791 kr varför hela skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	103	103
Skuld sociala avgifter och skatter	12 625	12 625
Summa övriga skulder	12 728	12 728

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 842	9 828
Upplupna driftskostnader	0	3 263
Upplupna elkostnader	1 027	2 075
Upplupna revisionsarvoden	14 600	14 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 826	151 634
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124 295	181 600

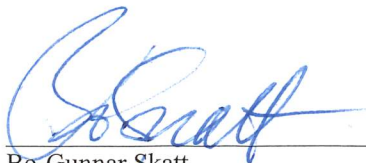
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 450 000	21 450 000

Styrelsens underskrifter

Lidköping 2025-03-18

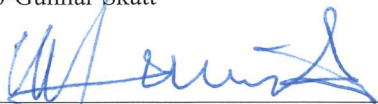
Ort och datum



Bo-Gunnar Skatt



Eva Sedwall



Ulf Wikström



Ingemar Svensson

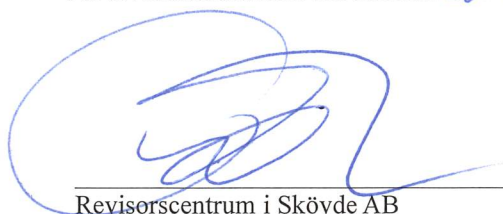


Britt Kjellqvist

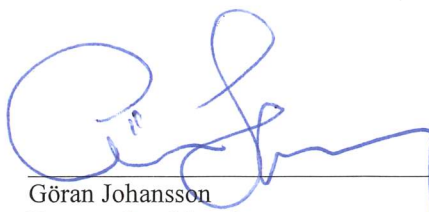


Lars Bladh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03



Revisorscentrum i Skövde AB
Petra Weiler
Auktoriserad revisor



Göran Johansson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 21

Org.nr 716449-4408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 21 för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisionssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan 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 21 för år 2024 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 revisionssed 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 3 april 2025
Revisorscentrum i Skövde AB

Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Göran Johansson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Lidköpingshus 21

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lidköpingshus 21 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

