



Att bo i BRF

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

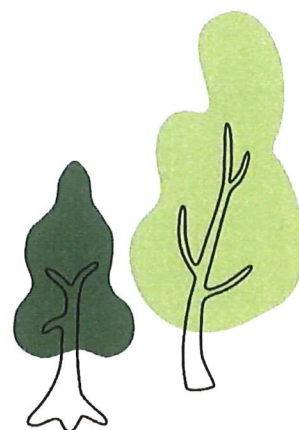
Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 0 kr. Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat för räkenskapsåret 2024/2025 uppgår till 68 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 underhållsätgärders ojämna periodicitet.

Utfallet efter fondförändringar uppgår till 389 tkr, vilket är 19 tkr lägre än föregående år. Variationen kan primärt tillskrivas högre driftskostnader. Bland driftskostnaderna noteras det öknings på bland annat vatten (+24%) och fastighetsel (+27%), där det sistnämnda beror på övergång till IMD el, som nästa verksamhetsår även kommer uppvisa mer tydliga ekonomiska fördelar för förening och boende. Sophantering- och värmekostnaderna ligger i princip oförändrad från föregående år. Vid genomgång av de finansiella posterna kan en minskning konstateras bland räntekostnaderna (-16%).

Utfallet av solcellsanläggningen gav föreningen under räkenskapsåret intäkter på sammanlagt 9 tkr, skattereduktion för 16 tkr samt en besparing av fastighetsel på ca 12 MWh enligt normalårskorrigerings, därmed en kostnadsbesparing på ca 14 tkr (μ 1,2 kr/kWh¹). Totalt positivt utfall på ca 39 tkr. Följaktligen beräknas installationen av IMD-el optimera föreningens besparing av inköpt el under nästkommande räkenskapsår och därmed öka det positiva utfallet.

I resultatet ingår avskrivningar med 700 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 768 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



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

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

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

Total tomtarea 3 422 m²

Total bostadsarea 2 483 m²

Total lokalarea 1 744 m²

Total area (bostads- & lokalarea) 4 227 m²

Årets taxeringsvärde 37 303 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 250 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Namn	Verksamhet	Yta m ²	Löptid t o m
Socialdemokraterna	Politisk förening	117	2027-09-30
Trafikskolan Focus	Trafikskola	236	2026-11-30
Palle och Maria Trading HB	Butik	111	2026-03-31
Djurens vänner	Djurhotell	143	2026-06-30
Guldsmid G Bäckström	Butik	89	2026-11-30
Lidköpings Massage & Spa AB	Butik	62	2028-02-29
Frisör Pier	Frisörsalong	84	2029-01-31

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

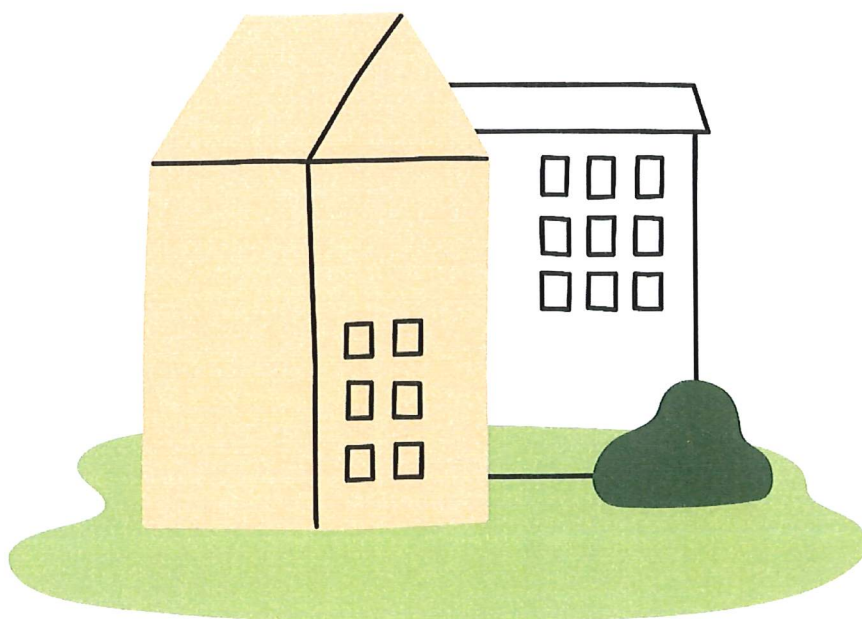
Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 582 m².

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	Lidköpings Energi AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Lidköpings Miljö & Teknik AB
Elnät	Lidköpings Elnät AB
Elhandel	Billinge energi AB
Kabel-TV & Bredband	Tele2 AB
Laddtjänst bil	KG Knutsson
Nyckeljour	Securitas Sverige 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 136 tkr och planerat underhåll för 430 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 2 737 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållet motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 274 tkr (65 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 110 tkr (26 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025-2026 är satt till 110 tkr (26 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare väsentliga underhålls- & förbättrandeåtgärder		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1998	
Fönsterbyte	2015	Investeringskostnad 3 455 tkr
Byte värmväxlare	2015	Investeringskostnad 610 tkr
Målning trapphus	2016/2017	Investeringskostnad 168 tkr
Ny lägenhet	2018/2019	Byggt om en lokal till lägenhet
Solceller	2020/2021	
Ombyggnad lokal	2021/2022	Thaimassage
Laddstolpe	2021/2022	Laddstolpe
Sedumtak	2022/2023	Över lokaler
Porttelefon, kortläsare & tvättstugebokning	2023/2024	
Låssystem	2023/2024	Lägenhetsdörrar

Årets väsentliga underhålls- & förbättrandeåtgärder		
Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	87 654	Tvättstugeutrustning
Installationer	123 294	Takfläkt, styrportalen (värme) m.m.
Husropp utvändigt	93 273	Takluckor & brygga
Markytor	126 108	Återvinningsstation
Individuell mätning & debitering (IMD) av el	194 843	Avskrivning 10 år

Planerade underhålls- & förbättrandeåtgärder		
Beskrivning	År	Kommentar
Målning fasader	2026	Sockel, detaljer mot innergård
Takunderhåll	2028-2029	Vid behov

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marita Bengtsson	Ordförande	2026
Britt-Marie Gustafsson	Sekreterare	2025
Torbjörn Holm	Vice ordförande	2026
Kerstin Hennersten	Ledamot	2025
Claes-Bore Niklasson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Lidholm	Suppleant	2025
Cecilia Lidholm	Suppleant	2025
Lennart Welin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor:		
Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025
Ednora Azemi	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agne Gustafsson	2025
Helen Florberger	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i individuell mätning och debitering (IMD) av el. Installationen innebär ekonomiska fördelar för de boende och föreningen samt skapar goda förutsättningar för integration med föreningens solcellsanläggning. Total investeringskostnad uppgick till 195 tkr efter momsavdrag.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 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 låta årsavgiften ligga oförändrad, men att höja värmeavgiften med 5 % för att följa kommunens taxa från och med 2025-07-01.

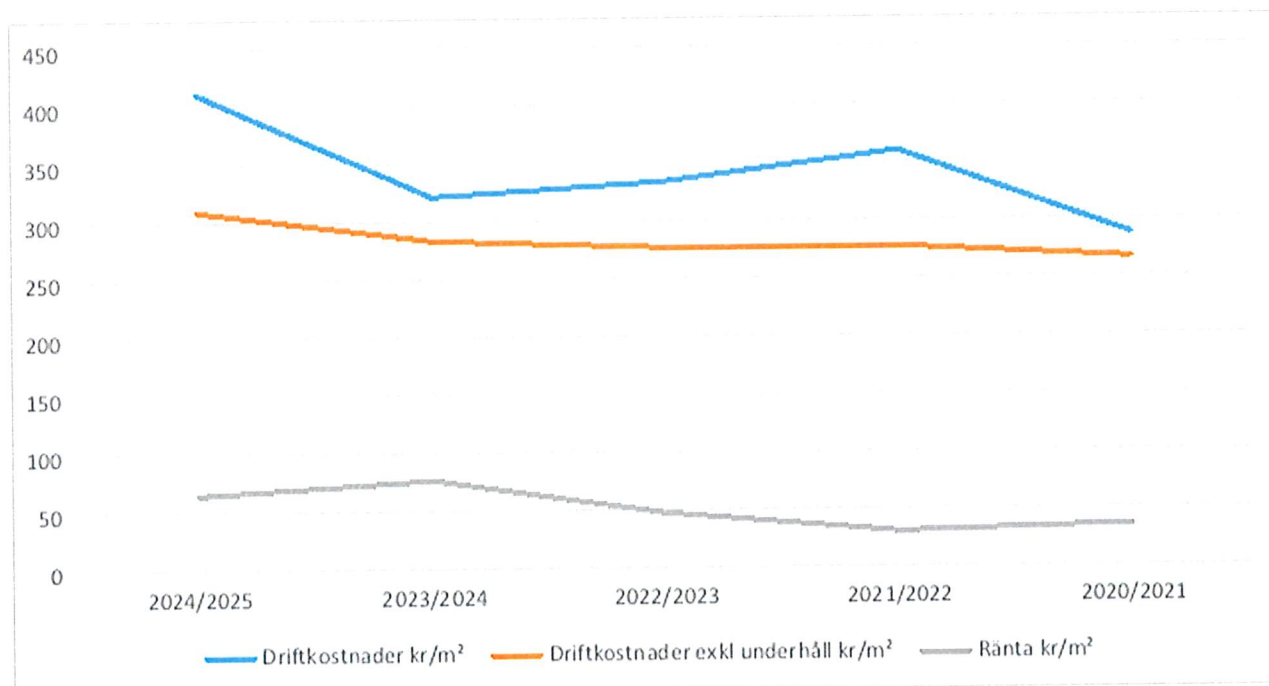
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 384	3 306	3 181	3 107	3 098
Resultat efter finansiella poster*	68	358	426	303	577
Balansomslutning	16 314	16 511	16 661	16 753	17 023
Årets kassaflöde	284	-157	84	244	-197
Soliditet %*	35	32	31	29	26
Likviditet, exkl låne- omförhandling kommande år %	259	288	296	283	243
Likviditet, inkl låne- omförhandling kommande år %	43	43	44	62	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	72	73	74	76	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	988	973	951	950	940
Energikostnad kr/kvm*	187	176	180	170	162
Sparande kr/kvm*	283	282	306	296	297
Ränta kr/kvm	63	75	47	29	35
Skuldsättning kr/kvm*	2 339	2 458	2 574	2 692	2 811
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 981	4 164	4 381	4 584	4 786
Räntekänslighet %*	4,0	4,3	4,6	4,8	5,1

* 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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 255	568 035	27 975	2 041 738	2 465 030	358 151
Disposition enl. årsstämmobeslut					358 151	-358 151
Reservering underhållsfond				110 000	-110 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-430 329	430 329	
Årets resultat						68 182
Vid årets slut	129 255	568 035	27 975	1 721 409	3 143 510	68 182

Resultatdisposition

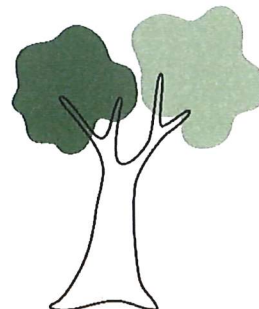
Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 823 181
Årets resultat	68 182
Årets fondreservering enligt stadgarna	-110 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	430 329
Summa	3 211 692

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 211 692**

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	3 383 921	3 306 109
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 148	18 897
Summa rörelseintäkter		3 401 069	3 325 006
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-136 477	-104 336
Underhållskostnader	Not 5	-430 329	-160 154
Driftskostnader	Not 6	-1 164 309	-1 087 669
Övriga externa kostnader	Not 7	-617 980	-659 566
Personalkostnader	Not 8	-84 951	-45 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-699 701	-674 670
Summa rörelsekostnader		-3 133 746	-2 732 148
Rörelseresultat		267 322	592 857
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	5 921	5 149
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	62 831	78 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-267 893	-318 583
Summa finansiella poster		-199 140	-234 706
Resultat efter finansiella poster		68 182	358 151
Årets resultat		68 182	358 151
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-110 000	-110 000
Ianspråktagande av underhållsfond		430 329	160 154
Resultat efter fondförändring		388 511	408 305

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	11 455 404	12 073 619
Inventarier, verktyg och installationer	Not 14	1 510 745	1 396 378
Summa materiella anläggningstillgångar		12 966 149	13 469 997
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	58 500	58 500
Andra långfristiga fordringar	Not 16	1 797	2 807
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 297	61 307
Summa anläggningstillgångar		13 026 446	13 531 304
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 17	0	178
Övriga fordringar	Not 18	26 825	9 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	247 455	240 335
Summa kortfristiga fordringar		274 281	249 899
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 20	1 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 21	1 513 720	2 729 907
Summa kassa och bank		1 513 720	2 729 907
Summa omsättningstillgångar		3 288 001	2 979 806
Summa tillgångar		16 314 447	16 511 110

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		697 290	697 290
Reservfond		27 975	27 975
Fond för yttre underhåll		1 721 409	2 041 738
Summa bundet eget kapital		2 446 674	2 767 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 143 510	2 465 030
Årets resultat		68 182	358 151
Summa fritt eget kapital		3 211 692	2 823 181
Summa eget kapital		5 658 366	5 590 184
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 22	2 932 500	4 041 000
Summa långfristiga skulder		2 932 500	4 041 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 22	6 952 476	6 347 976
Leverantörsskulder	Not 23	429 630	212 005
Skatteskulder	Not 24	14 531	6 241
Övriga skulder	Not 25	35 483	41 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	291 460	272 148
Summa kortfristiga skulder		7 723 581	6 879 925
Summa eget kapital och skulder		16 314 447	16 511 110

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	267 322	592 857
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	699 701	674 670
Utdelningar	5 921	5 149
	972 945	1 272 676
Erhållen ränta	73 866	61 820
Erlagd ränta	-270 505	-314 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	776 306	1 019 619
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-28 712	15 890
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	235 062	-15 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	982 656	1 020 017
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-267 508
Investeringar i inventarier	-194 843	-419 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-194 843	-687 047
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-504 000	-489 580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-504 000	-489 580
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	283 813	-156 610
Likvida medel vid årets början	2 729 907	2 886 517
Likvida medel vid årets slut	3 013 720	2 729 907

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 0 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
Fönster, ursprungliga	Komponent	59
Fönster, byte 2015	Komponent	40
Dörrar	Komponent	50
Skåpsnickeri	Komponent	40
Fasad	Komponent	50
Fasad, renovering	Komponent	30
Yttertak	Komponent	50
Ventilation, kanaler	Komponent	50
Ventilation, fläkt och apparater	Komponent	25
El	Komponent	50
Stammar och badrum	Komponent	40
Värme, kulvert	Komponent	50
Lokalanpassningar	Komponent	25
Fjärrvärmeväxlare	Komponent	30
Utemiljö	Linjär	15
Ny lägenhet	Linjär	35
Solceller	Linjär	25
Laddbox	Linjär	5
Sedumtak	Linjär	10
Passersystem	Linjär	15
Låssystem	Linjär	25
Individuell Mätning & Debitering (IMD) av el	Linjär	10

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	1 889 904	1 852 800
Hyror, lokaler	795 822	770 784
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-platser	39 752	39 752
Hyror, övriga	23 678	22 774
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 912	-4 992
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-385	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 250	-3 000
Bränsleavgifter, bostäder	562 680	562 680
Elavgifter, IMD-el (påbörjad innan räkenskapsåret utgång)	445	0
Övriga ersättningar, pant-, överlåtelse- & andrahandsintäkter	39 121	18 937
Övriga sidointäkter, solcellsintäkter & laddintäkter elbil	14 868	21 174
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Summa nettoomsättning	3 383 921	3 306 109

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag, skattereduktion solceller (SKV)	15 888	17 577
Övriga rörelseintäkter	1 260	1 320
Summa övriga rörelseintäkter	17 148	18 897

Not 4 Reparationer

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rep bostäder utg för köpta tj	-6 609	-2 769
Rep lokaler utg för köpta tj	-10 364	-4 784
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	-10 339	-6 427
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	0	-2 897
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	-14 115	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	-9 388	-16 464
Rep install utg för köpta tj Värme	-7 704	-34 838
Rep install utg för köpta tj Ventilation	-28 038	-6 975
Rep install utg för köpta tj El	-10 117	-14 252
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	-4 341	-2 613
Rep install utg för köpta tj Låssystem	-9 034	-874
Rep huskropp utg för köpta tj	-22 522	0
Rep markytor utg för köpta tj	-3 907	-8 202
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	-1 482
Övriga Reparationer	0	-1 760
Summa reparationskostnader	-136 477	-104 336

Not 5 Underhåll

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	-13 662
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	-9 117	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	-78 536	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	-64 106	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	-59 188	-9 707
UH huskropp utg för köpta tj Tak	-93 273	-123 108
UH Markytor utg för köpta tj	-126 108	0
Underhåll Övrigt	0	-13 677
Summa underhållskostnader	-430 329	-160 154

Not 6 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-121 990	-113 700
Försäkringspremier	-92 462	-80 002
Kabel- och digital-TV	-82 267	-82 262
Återbäring från Riksbyggen	0	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-653	-701
Serviceavtal, <i>Nyckeljour m.m.</i>	-9 758	-4 688
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-9 123
Statuskontroll, <i>Takinspektion/Fågelsäkring</i>	-3 186	0
Förbrukningsinventarier	-7 225	-9 223
Vatten	-148 312	-120 023
Fastighetsel	-101 225	-79 422
Uppvärmning	-541 412	-542 487
Sophantering och återvinning	-42 980	-44 763
Förvaltningsarvode drift	-12 838	-1 975
Summa driftskostnader	-1 164 309	-1 087 669

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-561 510	-534 728
IT-kostnader	-5 882	-5 184
Arvode, yrkesrevisorer	-21 789	-20 225
Övriga försäljningskostnader	-6 199	-7 131
Övriga förvaltningskostnader	-4 451	-6 667
Kreditupplysningar	-474	-173
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 966	-8 783
Telefon och porto	-4 315	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 379	-2 379
Konsultarvoden, <i>fg år energiutredning</i>	0	-69 740
Bankkostnader	-4 016	-4 557
Summa övriga externa kostnader	-617 980	-659 566

Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-60 452	-34 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	-5 000
Övriga personalkostnader, <i>styrelseutbildning</i>	-7 000	0
Sociala kostnader	-10 999	-6 254
Summa personalkostnader	-84 951	-45 754

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-312 761	-307 411
Avskrivning Markanläggningar	-28 854	-28 854
Avskrivningar tillkommande utgifter	-276 600	-276 600
Avskrivning Installationer	-81 486	-61 805
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-699 701	-674 670

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	5 921	5 149
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 921	5 149

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	447
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	62 130	75 781
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	328	483
Övriga ränteintäkter	373	2 017
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	62 831	78 728

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-267 893	-318 411
Övriga finansiella kostnader	0	-172
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-267 893	-318 583



Not 13 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden
Vid årets början

Byggnader

Mark

Markanläggningar

2025-06-30
2024-06-30

23 102 104

22 834 596

227 250

227 250

355 982

355 982

23 685 336
23 417 828
Årets anskaffningar

Byggnader, *Låssystem*

0

267 508

0
267 508
Summa anskaffningsvärde vid årets slut
Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader

Markanläggningar

-13 425 218

-12 841 207

-186 499

-157 645

-13 611 717
-12 998 852
Årets avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

-589 361

-584 011

-28 854

-28 854

-618 215
-612 865
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Uppskrivning mark

2 000 000

2 000 000

2 000 000
2 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader

Mark

Markanläggningar

11 455 404
12 073 619

9 087 525

9 676 886

2 227 250

2 227 250

140 629

169 483

Taxeringsvärden

Bostäder

Lokaler

32 000 000

31 400 000

5 303 000

4 850 000

Totalt taxeringsvärde
37 303 000
36 250 000
varav byggnader

25 638 000

24 198 000

varav mark

11 665 000

12 052 000

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden
Vid årets början

Installationer

2025-06-30 2024-06-30

1 589 803 1 170 264

1 589 803 1 170 264
Årets anskaffningar

 Installation: Solcellsanläggning, *momsavdrag*

0 -91 841

Installation: Passersystem

0 511 380

Installation: IMD el

194 843 0

194 843 419 539
1 784 646 1 589 803
Summa anskaffningsvärde vid årets slut
Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Installationer

-193 425 -132 630

-193 425 -132 630
Årets avskrivningar

Installationer

-80 476 -60 795

-80 476 -60 795
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-273 901 -193 425
Restvärde enligt plan vid årets slut
1 510 745 1 396 378
Varav

Installation: Solcellsanläggning

858 907 902 044

Installation: Passersystem

460 242 494 334

Installation: IMD el

191 596 0

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav
2025-06-30 2024-06-30

117 st. kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening

58 500 58 500

Summa andra långfristiga värdepappersinnehav
58 500 58 500
Not 16 Andra långfristiga fordringar
2024-06-30 2023-06-30
Vid årets början

Reversfordran Lidköpings värmeverk

2 807 3 817

2 807 3 817
Årets avskrivning

Reversfordran Lidköpings värmeverk

-1 010 -1 010

Restvärde Lidköpings värmeverk
1 797 2 807
Summa andra långfristiga fordringar
1 797 2 807

Not 17 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-291	178
Kundfordringar	291	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	178

Not 18 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	9 759	9 386
Momsfordringar	17 066	0
Summa övriga fordringar	26 825	9 386

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	28 626	39 661
Förutbetalda försäkringspremier	47 264	43 532
Förutbetalt förvaltningsarvode	150 318	136 576
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 568	20 565
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	680	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	247 455	240 335

Not 20 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Placeringskonto, SBAB t.o.m. 2025-08-28	1 500 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	0

Not 21 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel, SBAB	1 275 115	2 301 950
Transaktionskonto, Swedbank	238 605	427 957
Summa kassa och bank	1 513 720	2 729 907

Not 22 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	9 884 976	10 388 976
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-504 000	-504 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 448 476	-5 843 976
Långfristig skuld vid årets slut	2 932 500	4 041 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,81%	2025-10-28	1 128 500	0	122 000	1 006 500
SEB	2,72%	2026-06-28	3 380 512	0	220 000	3 160 512
SEB	2,74%	2025-11-28	2 743 464	0	60 000	2 683 464
SEB	1,58%	2027-03-28	3 136 500	0	102 000	3 034 500
Summa			10 388 976	0	504 000	9 884 976

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta tre lån på 6 448 476 kr samt amortera 504 000 kr varför den delen av posten betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 520 000 kr. Resterande skuld, 7 364 976 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 23 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	355 664	144 921
Ej reskontraförda leverantörsskulder	73 966	67 084
Summa leverantörsskulder	429 630	212 005

Not 24 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	14 531	6 241
Summa skatteskulder	14 531	6 241

Not 25 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	7 333	7 333
Skuld för moms	0	13 793
Skuld sociala avgifter och skatter	28 150	15 568
Clearing	0	4 860
Summa övriga skulder	35 483	41 555

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	6 268	8 880
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 779	0
Upplupna elkostnader	11 606	3 505
Upplupna revisionsarvoden	12 000	16 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 808	243 763
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 460	272 148

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-09-24

Årsredovisningen undertecknades av samtliga:

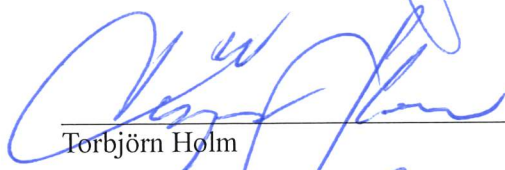
Lidköping, den 2025-10-02



Marita Bengtsson



Britt-Marie Gustafsson



Torbjörn Holm



Kerstin Hennersten



Claes-Bore Niklasson

Vår revisionsberättelse har lämnats

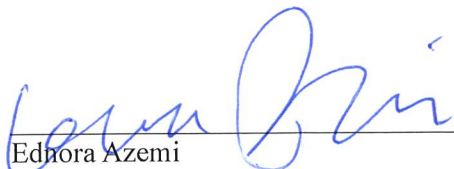
15 oktober 2025



RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson

Auktoriserad revisor



Ednora Azemi

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 6

Org.nr 769000-1750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 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.



9

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 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 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.

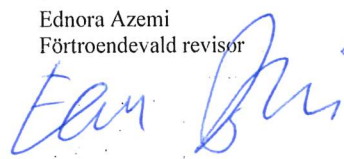
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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 15 oktober 2025

Revisorscentrum i Skövde AB


Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Ednora Azemi
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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



Interimsskulder

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Arsavgift

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

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Lidköpingshus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 6 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

