

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Lidköpingshus 13
Org nr: 769000-1867



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Balansräkning	9
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 13 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 har sitt säte i Lidköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-10.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för el och förvaltningsarvode drift samt inga självrisk kostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 274% till 330%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 343 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Selen 1, Plogen 2 och 3 i Lidköpings kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 135 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Nonnens väg 1, 3, 5, 7 och 9, Stenportsgatan 51 och Ekebladsvägen 5 i Lidköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	42
3 rum och kök	54
4 rum och kök	12

Handwritten signature

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	15
Antal garage	81
Antal p-platser	87

Total tomtarea	24 960 m ²
Total bostadsarea	9 188 m ²
Total lokalarea	418 m ²

Årets taxeringsvärde	98 892 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	98 892 000 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
Riksbyggen	Ekonomisk och Teknisk förvaltning samt köhantering
Jannes Trädgårdstjänst i Lidköping	Fastighetsservice
Billinge Energi	El
Com Hem AB	TV, fast telefon & bredband
Telia AB	Bredbandsanslutning
Lidköpings Värmeverk	Fjärrvärme

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 211 och planerat underhåll för 128. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 6 190 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 619 tkr (64 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2020/2021 sker med 64 kr/m². *Λ*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2002	Dränering alla hus, förbättring av ytermiljö samt asfalt.
Markarbeten	2011/2012	
Nytt låssystem	2013	
Fönsterbyte	2016	
Balansering av värmesystemet	2018	
Byte pumpar	2019	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (Tvättutrustning)	127 625

Planerat underhåll/investeringar	År	Kommentar
Takbyte/solceller	2020-2022	Avvaktar Lidköpings kommun
Förändring avfallshantering	2021	
Passagesystem/elektronisk tvättstugebokning	2020/2021	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Persson	Ordförande	2020
Catarina Bjelk	Sekreterare	2020
Pontus Hellsjö	Vice ordförande	2021
Inger Helgevall	Ledamot	2020
Emir Ganibegovic	Ledamot	2021
Claes-Bore Niklasson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnilla Olausson	Suppleant	2020
Rrahim Prebreza	Suppleant	2020
Britt Kjellqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor 2020
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna-Carin Abrahamsson	2020
Kaj Abrahamsson	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 162 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2018 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-07-01.

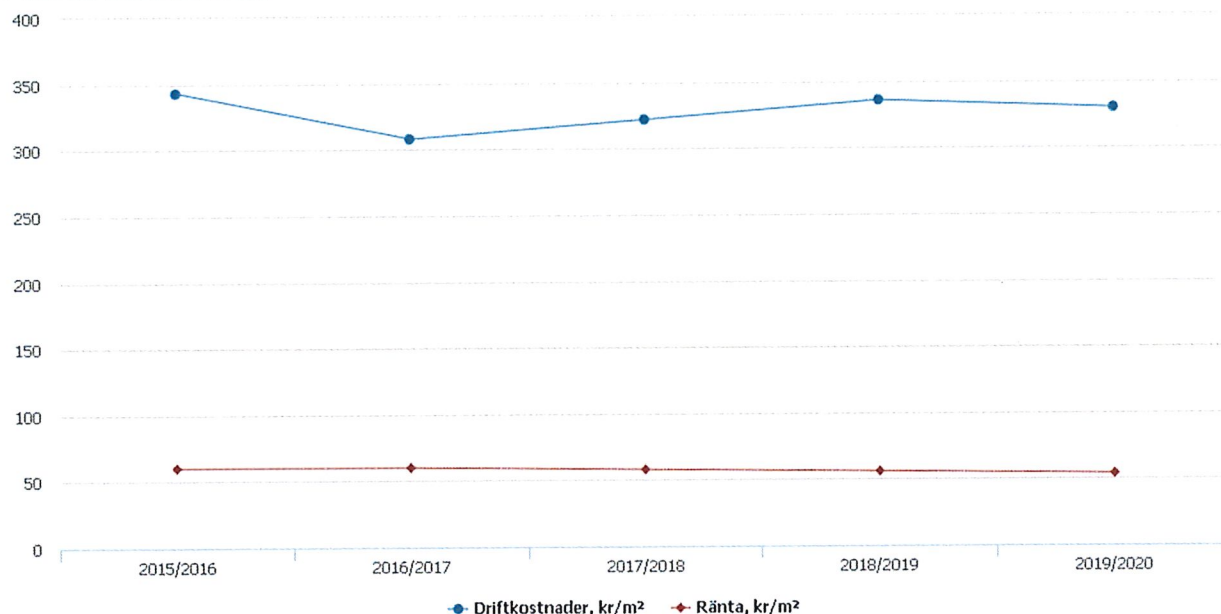
Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 600 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. Dessutom har föreningen beslutat sig för att genomföra installation av solceller på 3 av föreningens tak under 2020. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	6 942	6 945	6 841	6 576	6 461
Årets resultat	1 043	-170	478	1 188	1 189
Avsättning till underhållsfond kr/m²	60	70	81	84	84
Balansomslutning	43 374	43 305	44 357	45 033	44 681
Soliditet %	21	18	18	17	14
Likviditet %	330	274	281	243	822
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	600	600	588	559	546
Bränsletillägg, kr/m²	121	121	121	121	118
Driftkostnader, kr/m²	330	336	322	308	343
Ränta, kr/m²	54	56	58	60	60
Underhållsfond, kr/m²	508	462	418	400	322
Lån, kr/m²	3 464	3 570	3 677	3 788	3 900

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomsutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	879 969	30 600	4 438 284	2 692 981	-169 837
Disposition enl. årsstämmobeslut				-169 837	169 837
Reservering underhållsfond			573 700	-573 700	
Ianspråktagande av underhållsfond			-127 625	127 625	
Årets resultat					1 043 190
Vid årets slut	879 969	30 600	4 884 359	2 077 069	1 043 190

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 523 145
Årets resultat	1 043 190
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-573 700
Årets ianspråktagande av underhållsfond	127 625
Summa	3 120 260

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 120 260
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 942 353	6 945 105
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 850	36 259
Summa rörelseintäkter		6 962 203	6 981 364
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-210 765	-1 258 174
Underhållskostnader	Not 5	-127 625	-244 089
Driftkostnader	Not 6	-3 170 987	-3 231 988
Övriga externa kostnader	Not 7	-512 903	-506 831
Personalkostnader	Not 8	-99 618	-106 151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 299 936	-1 299 813
Summa rörelsekostnader		-5 421 834	-6 647 047
Rörelseresultat		1 540 370	334 317
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	2 871	19 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	16 382	16 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-516 432	-539 831
Summa finansiella poster		-497 179	-504 154
Resultat efter finansiella poster		1 043 190	-169 837
Årets resultat		1 043 190	-169 837
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-573 700	-671 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		127 625	244 089
Summa finansiella poster		597 115 A	-596 748

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	35 695 203	36 963 908
Pågående arbete nybyggnation	Not 17	85 803	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 14	151 869	171 256
Summa materiella anläggningstillgångar		35 932 875	37 135 164
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	202 500	202 500
Andra långfristiga fordringar	Not 16	35 531	47 374
Summa finansiella anläggningstillgångar		238 031	249 874
Summa anläggningstillgångar		36 085 103	37 385 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 782	52
Övriga fordringar	Not 18	44 784	27 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	238 443	236 972
Summa kortfristiga fordringar		288 009	264 705
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 20	6 915 059	5 655 151
Summa kassa och bank		6 915 059	5 655 151
Summa omsättningstillgångar		7 288 870	5 919 856
Summa tillgångar		43 373 973	43 304 895

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		879 969	879 969
Reservfond		30 600	30 600
Fond för yttre underhåll		4 884 359	4 438 284
Summa bundet eget kapital		5 794 928	5 348 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 077 070	2 692 981
Årets resultat		1 043 190	-169 837
Summa fritt eget kapital		3 120 260	2 523 145
Summa eget kapital		8 915 188	7 871 998
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	32 250 188	33 273 052
Summa långfristiga skulder		32 250 188	33 273 052
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	1 022 864	1 022 864
Leverantörsskulder		257 076	236 278
Skatteskulder		26 401	19 542
Övriga skulder	Not 22	41 697	43 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	860 559	837 717
Summa kortfristiga skulder		2 208 597	2 159 845
Summa eget kapital och skulder		43 373 973	43 304 895

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
<i>Ursprunglig byggnad</i>			
Stomme	Linjär	100	
Värme, sanitet	Linjär	50	
El	Linjär	50	
Dörrar	Linjär	50	
Fasad	Linjär	50	
Fönster	Linjär	54	Helt avskriven
Skåpsnickerier	Linjär	40	
Yttertak	Linjär	20	
Ventilation kanaler	Linjär	50	
Ventilation fläktar	Linjär	25	
<i>Tillkommande och utbytta komponenter</i>			
Stambyte	Linjär	40	2042
Dränering	Linjär	40	2052
Markanläggning	Linjär	40	2052
Balkongrenovering	Linjär	25	2021
Fönster	Linjär	40	2057

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *A*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 509 716	5 509 716
Hyrer, lokaler	102 594	103 180
Hyrer, garage	232 836	232 086
Hyrer, p-platser	49 300	49 198
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27 542	-29 704
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-32 815	-27 137
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-3 873
Bränsleavgifter, bostäder	1 111 264	1 111 639
Summa nettoomsättning	6 942 353	6 945 105

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	14 528	24 638
Fakturerade kostnader	1 980	900
Övriga sidointäkter	1 500	2 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-3
Övriga rörelseintäkter	1 840	8 224
Summa övriga rörelseintäkter	19 850	36 259

Not 4 Reparationskostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Bostäder	-40 268	-25 314
Gemensamma utrymmen	-18 345	-8 836
Installationer	-80 626	-1 168 428
Huskropp	-9 700	-27 603
Markytor	-45 356	-4 545
Garage och p-platser	0	-3 898
Övriga utgifter	-16 470	-19 550
Summa reparationskostnader	-210 765	-1 258 174

Not 5 Underhållskostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Gemensamma utrymmen	-127 625	0
Installationer	0	-244 089
Summa underhållskostnader	-127 625	-244 089

Not 6 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Självrisk	0	-65 230
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-211 835	-204 815
Försäkringspremier	-81 512	-78 586
Kabel- och digital-TV	-308 137	-308 095
Återbäring från Riksbyggen	0	9 200
Övriga utgifter, köpta tjänster	-32 210	-32 456
Förbrukningsinventarier	-17 038	-8 001
Vatten	-420 359	-354 832
Fastighetsel	-164 548	-201 419
Uppvärmning	-1 207 089	-1 226 993
Sophantering och återvinning	-107 038	-99 697
Förvaltningsarvode drift	-621 220	-661 064
Summa driftkostnader	-3 170 987	-3 231 988

Not 7 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Fritidsmedel	-2 600	-3 699
Förvaltningsarvode administration	-434 530	-427 156
IT-kostnader	-7 854	-8 490
Arvode, yrkesrevisor	-16 713	-15 258
Övriga förvaltningskostnader	-16 533	-17 529
Kreditupplysningar	-2 700	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 891	-18 785
Telefon och porto	0	-4 502
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-210
Medlems- och föreningsavgifter	-12 353	-7 898
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Summa övriga externa kostnader	-512 903	-506 831

Not 8 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-51 000	-62 000
Sammanträdesarvoden	-21 350	-20 650
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 700	-4 300
Övriga personalkostnader (utbildning)	-600	0
Sociala kostnader	-20 968	-19 201
Summa personalkostnader	-99 618	-106 151

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 158 168	-1 158 042
Avskrivning Markanläggningar	-110 538	-110 538
Avskrivning Installationer	-31 231	-31 233
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 299 936	-1 299 813

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Utdelning Länsförsäkringar)	2 871	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	19 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 871	19 440

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 171	16 175
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	211	62
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 382	16 237

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-516 432	-539 831
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-516 432	-539 831

Not 13 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	47 110 795	47 110 795
Markanläggning	4 421 510	4 421 510
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 532 305	51 532 305
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 776 207	-12 618 165
Markanläggningar	-792 189	-681 651
	-14 568 396	-13 299 816
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 158 168	-1 158 042
Årets avskrivning markanläggningar	-110 538	-110 538
Årets utträngning av byggnad		0
	-1 268 706	-1 268 580
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 837 102	-14 568 396
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 695 203	36 963 909
Varav		
Byggnader	32 176 420	33 334 588
Markanläggningar	3 518 783	3 629 321
Taxeringsvärden		
Bostäder	97 000 000	97 000 000
Lokaler	1 892 000	1 892 000
Totalt taxeringsvärde	98 892 000	98 892 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 166 000</i>	<i>71 166 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 726 000</i>	<i>27 726 000</i>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	39 562	39 562
Installationer	193 875	193 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	233 437	233 437
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-39 562	-39 562
Installationer	-22 619	-3 231
	-62 181	-42 793
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-19 388	-19 388
	-19 388	-19 388
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-81 569	-62 181
Restvärde enligt plan vid årets slut	151 868	171 256
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	151 868	171 256

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
405 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	202 500	202 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	202 500	202 500

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Reversfordran Lidköpings Värmeverk AB	35 531	47 374
Summa andra långfristiga fordringar	35 531	47 374

Not 17 Pågående arbete

	2020-06-30	2019-06-30
Årets förändring	85 803	0
Vid årets slut	85 803	0

Not 18 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	44 784	27 681
Summa övriga fordringar	44 784	27 681

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 574	7 697
Förutbetalda försäkringspremier	39 715	38 121
Förutbetalt förvaltningsarvode	112 970	107 998
Förutbetald kabel-tv-avgift	77 034	77 034
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 150	1 150
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 972
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 443	236 972

Not 20 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	5 077 315	5 061 022
Transaktionskonto	1 837 743	594 129
Summa kassa och bank	6 915 059	5 655 151

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	33 273 052	34 295 916
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 022 864	-1 022 864
Långfristig skuld vid årets slut	32 250 188	33 273 052

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,41%	2021-07-01	9 481 220		256 260	9 224 960
STADSHYPOTEK	1,70%	2021-10-30	940 250		10 748	929 502
STADSHYPOTEK	1,49%	2021-12-01	2 684 696		56 304	2 628 392
STADSHYPOTEK	1,53%	2022-03-01	3 974 050		117 752	3 856 298
STADSHYPOTEK	1,19%	2023-01-30	6 876 500		161 800	6 714 700
STADSHYPOTEK	1,54%	2024-03-30	7 205 000		220 000	6 985 000
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-06-01	3 134 200		200 000	2 934 200
Summa			34 295 916		1 022 864	33 273 052

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 022 864 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 091 456 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 28 158 732 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. *AK*

Not 22 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	41 697	43 444
Summa övriga skulder	41 697	43 444

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	12 036	13 099
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 466	19 075
Upplupna elkostnader	23 704	25 143
Upplupna vattenavgifter	105 509	107 755
Upplupna värmekostnader	54 463	55 510
Upplupna kostnader för renhållning	22 485	16 461
Upplupna revisionsarvoden	12 200	12 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 044
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	50 760	50 760
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 967	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	547 968	533 670
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	860 559	837 717

Not Ställda säkerheter

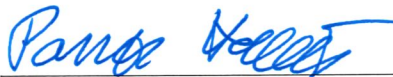
	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	37 555 000 <i>kl</i>	37 555 000

Styrelsens underskrifter

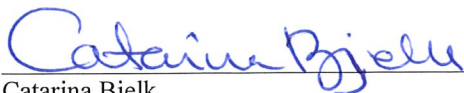
Lidköping 2020-09-14
Ort och datum



Håkan Persson



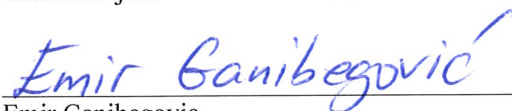
Pontus Hellsjö



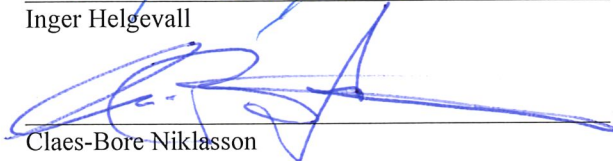
Catarina Bjelk



Inger Helgevall



Emir Ganibegovic



Claes-Bore Niklasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/10 2020



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 13

Org.nr 769000-1867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 13 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 13 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 8 oktober 2020
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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.

Årsavgift

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

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Arsredovisningen 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 22 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 13

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lidköpingshus 13 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

