

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Tidaholmshus 2
Org nr: 767200-0911



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tidaholmshus 2 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 1 072 623 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2016-07-05.

Föreningen har sitt säte i Tidaholms kommun.

Årets resultat före fondförändring uppgår till 377 016 kr, vilket är 18 393 kr högre än föregående år.

I en bostadsrättsförening analyseras ibland även resultatet efter fondförändringar, vilket visar resultatet exklusive årets faktiska underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. På så sätt utjämnas de variationer mellan åren som normalt uppstår i samband med underhåll.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 53 781 kr (att jämföra med 97 385 kr föregående år).

Jämfört med föregående år har driftskostnaderna, exklusive planerat underhåll, ökat med cirka 94 tkr. Även underhålls- och reparationskostnader har minskat något jämfört med föregående år, från totalt 259 tkr till 236 tkr.

Föreningen redovisar ett stabilt resultat före fondförändringar och en ekonomi som bedöms vara långsiktigt hållbar. Den antagna budgeten för kommande verksamhetsår är utformad med fortsatt fokus på god likviditet och planerat sparande till underhållsfonden.

Under kommande verksamhetsår har föreningen ett lån på 3 127 000 kr med villkorsändringsdag 2026-03-30, vilket enligt RevU 18 ska klassificeras som kortfristigt. Exklusive detta lån har likviditeten förändrats från 276 % till 62 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 417 tkr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 794 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. 

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kärnan 1 i Tidaholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 45 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1961-62 och ombyggd 2000. Fastighetens adress är Norra Kungsvägen 30-32 och Norra Ringvägen 27-35 i Tidaholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	21
3 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	8
Antal p-platser	27

Total tomtarea	3 485 m ²
Total bostadsarea	2 724 m ²
Total lokalarea	174 m ²

Årets taxeringsvärde	19 059 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 098 000 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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Bixia	Elhandel
Tidaholms Energi AB	Elnät
Tidaholms Energi AB	Fjärrvärme
B2 Bredband/Telenor	Digital-TV, bredband, bredbandstelefoni
Tidaholms Energi AB	Digital-TV, bredband 

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 59 tkr och planerat underhåll för 177 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades under våren 2025 och används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad – den så kallade eviga kostnaden – dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår den beräknade totala underhållskostnaden till 8 174 tkr, vilket motsvarar en genomsnittlig årlig kostnad på cirka 817 tkr (282 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (173 kr/m²). Föreningens underhållsfond uppgår vid bokslutsdatum till 2 109 826 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Ombyggnad ventilation	2000	Kostnad 937 500 kr
Fönsterbyte, balkongrenovering	2014	Kostnad 5 010 842 kr
Tilläggsisolering vindar	2015	Kostnad 198 000 kr
Trapphus, målning och armaturer	2015-2016	Kostnad 484 000 kr
Byte radiatorventiler samt termostater	2017	Kostnad 348 000 kr
Upprustning föreningslokalen	2017	Kostnad 112 000 kr
Byte takpapp samt ny taksäkerhet	2019	Kostnad 776 000 kr
Byte hängrännor samt stuprör	2019	Kostnad: 185 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	2019-20	Kostnad 693 000 kr
Passersystem	2021-2022	Kostnad: 446 000 kr
Dränering	2021-2022	Kostnad: 347 000 kr

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	142 050
Huskropp utvändigt	26 525
Övrigt	8 190

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte garageportar	2025-2026	
Källarmålning	2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tanja Benjaminsson	Ordförande	2026
Niklas Bergsten	Sekreterare	2026
Håkan Forss	Ledamot	2025
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Auktoriserad revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 985 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtal har tecknats med Bixia som innebär att elleveransen enbart består av el från förnybara energikällor. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Föreningen byter ut samtliga armaturer i föreningen till energieffektiva led-armaturer. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 956	2 845	2 777	2 723	2 728
Rörelsens intäkter	2 968	2 845	2 778	2 725	2 730
Resultat efter finansiella poster*	377	359	548	-409	349
Resultat exkl avskrivningar	794	775	964	7	765
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	294	325	264	-393	415
Balansomslutning	8 817	8 831	8 667	8 685	9 486
Årets kassaflöde	276	590	400	-432	427
Soliditet %*	34	31	27	21	24
Likviditet %	75	62	276	48	227
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 045	1 007	977	970	963
Driftkostnader kr/kvm	440	408	344	651	390
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	379	343	323	314	304
Energikostnad kr/kvm*	227	226	217	213	214
Underhållsfond kr/kvm	728	616	526	306	401
Reservering till underhållsfond kr/kvm	173	155	242	138	121
Sparande kr/kvm*	335	333	354	339	350
Ränta kr/kvm	55	56	45	41	43
Skuldsättning kr/kvm*	1 774	1 912	2 050	2 188	2 326
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 887	2 034	2 181	2 328	2 475
Räntekänslighet %*	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6

* obligatoriska nyckeltal 

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	183 000	1 786 591	402 725	358 623
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			358 623	-358 623
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-176 765	176 765	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				377 016
Vid årets slut	183 000	2 109 826	438 113	377 016

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	761 348
Årets resultat	377 016
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	176 765
Summa	815 129

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **815 129**

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	2 956 011	2 844 809
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 540	240
Summa rörelseintäkter		2 967 551	2 845 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 275 804	-1 181 633
Övriga externa kostnader	Not 5	-701 687	-681 109
Personalkostnader	Not 6	-66 234	-86 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-417 389	-416 273
Summa rörelsekostnader		-2 461 114	-2 365 226
Rörelseresultat		506 438	479 823
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 785	2 534
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 011	38 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-160 217	-161 739
Summa finansiella poster		-129 421	-121 200
Resultat efter finansiella poster		377 016	358 623
Årets resultat		377 016	358 623

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 664 324	6 080 597
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	132 886	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 797 211	6 080 597
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		5 887 211	6 170 597
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-184	4 711
Övriga fordringar	Not 15	114	2 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	210 883	209 873
Summa kortfristiga fordringar		210 813	216 826
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 719 162	2 443 267
Summa kassa och bank		2 719 162	2 443 267
Summa omsättningstillgångar		2 929 975	2 660 093
Summa tillgångar		8 817 186	8 830 690

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		2 109 826	1 786 591
Summa bundet eget kapital		2 292 826	1 969 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		438 113	402 725
Årets resultat		377 016	358 623
Summa fritt eget kapital		815 129	761 348
Summa eget kapital		3 107 955	2 730 939
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 813 700	2 013 700
Summa långfristiga skulder		1 813 700	2 013 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 327 000	3 527 000
Leverantörsskulder	Not 19	184 271	227 343
Skatteskulder	Not 20	5 588	4 902
Övriga skulder	Not 21	36 135	21 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	342 537	305 701
Summa kortfristiga skulder		3 895 531	4 086 051
Summa eget kapital och skulder		8 817 186	8 830 690

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	506 438	479 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	417 389	416 273
Utdelningar	2 785	2 534
	926 612	898 630
Erhållen ränta	36 862	29 842
Erlagd ränta	-145 379	-161 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	818 095	766 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 839	18 386
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-5 359	204 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	809 898	989 827
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-134 003	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-134 003	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	275 895	589 827
Likvida medel vid årets början	2 443 267	1 853 440
Likvida medel vid årets slut	2 719 162	2 443 267

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Standardförbättringar	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *K*

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	2 683 668	2 118 240
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Hyror, garage	23 832	23 832
Hyror, p-platser	48 600	48 600
Hyror, övriga	27 918	2 308
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-983	-1 360
Bränsleavgifter, bostäder	4 104	466 332
Elavgifter	159 588	159 588
Övriga ersättningar	6 893	10 731
Övriga sidointäkter	0	14 143
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-5
Summa nettoomsättning	2 956 011	2 844 809

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	540	240
Försäkringsersättningar	11 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	11 540	240

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-176 765	-188 763
Reparationer	-59 102	-70 771
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 388	-52 365
Försäkringspremier	-44 994	-38 583
Kabel- och digital-TV	-181 153	-58 735
Återbäring från Riksbyggen	2 000	600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 151
Serviceavtal	0	-10 999
Obligatoriska besiktningar	0	-4 436
Vatten	-151 810	-148 298
Fastighetsel	-161 150	-152 504
Uppvärmning	-344 022	-355 217
Sophantering och återvinning	-79 882	-84 855
Förvaltningsarvode drift	-20 537	-9 556
Summa driftskostnader	-1 275 804	-1 181 633

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-631 476	-606 015
IT-kostnader	-6 399	-525
Arvode, yrkesrevisorer	-18 859	-16 748
Övriga förvaltningskostnader	-29 566	-7 654
Kreditupplysningar	-2 924	-5 490
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 891	-5 156
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-32 913
Medlems- och föreningsavgifter	-2 745	-2 745
Bankkostnader	-2 829	-3 864
Summa övriga externa kostnader	-701 687	-681 109

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-10 400	-25 600
Sociala kostnader	-15 834	-20 612
Summa personalkostnader	-66 234	-86 212

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-141 234	-141 234
Avskrivning Markanläggningar	-15 704	-15 704
Avskrivningar tillkommande utgifter	-259 334	-259 334
Avskrivning Installationer	-1 117	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-417 389	-416 273

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 785	2 534
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 785	2 534

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 810	37 972
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	184	0
Övriga ränteintäkter	17	33
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 011	38 005

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-160 109	-161 681
Övriga räntekostnader	-108	-58
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-160 217	-161 739

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 791 000	6 791 000
Mark	185 967	185 967
Tillkommande utgifter, standardförbättringar och ombyggnader	5 948 342	5 948 342
Markanläggning	314 087	314 087
	13 239 396	13 239 396
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 239 396	13 239 396

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 166 417	-4 025 183
Standardförbättringar och ombyggnader	-2 851 032	-2 591 698
Markanläggningar	-141 340	-125 636
	-7 158 789	-6 742 517

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-141 234	-141 234
Årets avskrivning, standardförbättringar och ombyggnader	-259 334	-259 334
Årets avskrivning markanläggningar	-15 704	-15 704
	-416 272	-416 272

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 575 061	-7 158 789
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	2 483 341	2 624 575
Mark	185 967	185 967
Standardförbättringar och ombyggnader	2 837 977	3 097 311
Markanläggningar	157 041	172 745

Taxeringsvärden

Bostäder	18 886 000	16 945 000
Lokaler	173 000	153 000
Totalt taxeringsvärde	19 059 000	17 098 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 870 000</i>	<i>13 281 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 189 000</i>	<i>3 817 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	0	0
Årets anskaffningar		
Fiberanslutning	134 003	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 003	0
Årets avskrivningar		
Avskrivning fiberanslutning	-1 117	0
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 117	0
Restvärde vid årets slut	132 886	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
180 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	90 000	90 000
Summa andra långfristiga fordringar	90 000	90 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-184	4 711
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-184	4 711

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	114	2 242
Summa övriga fordringar	114	2 242

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteutgifter	11 022	19 873
Förutbetalda försäkringspremier	23 566	21 428
Förutbetalt förvaltningsarvode	161 091	154 647
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 205	13 924
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 883	209 873

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	1 190 101	1 153 440
Transaktionskonto	1 529 061	1 289 827
Summa kassa och bank	2 719 162	2 443 267

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	5 140 700	5 540 700
Nästa års långfristiga skulder till omförhandling	-2 927 000	-3 127 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 813 700	2 013 700

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	3,24%	2026-03-30	3 327 000,00	0,00	200 000,00	3 127 000,00
STADSHYPOTEK	4,67%	2027-03-01	2 213 700,00	0,00	200 000,00	2 013 700,00
Summa			5 540 700,00	0,00	400 000,00	5 140 700,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 3 140 700 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	169 409	227 343
Ej reskontraförda leverantörsskulder	14 862	0
Summa leverantörsskulder	184 271	227 343

Not 20 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	0	5 337
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	58 388	52 365
Debiterad preliminärskatt	-52 800	-52 800
Summa skatteskulder	5 588	4 902

Not 21 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	30 955	31 325
Avräkning lön	0	-10 220
Clearing	5 180	0
Summa övriga skulder	36 135	21 105

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	33 166	18 328
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 751	9 685
Upplupna elkostnader	11 607	11 720
Upplupna värmekostnader	0	8 842
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 745	24 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	265 768	229 891
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342 537	305 701

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	8 754 000	8 754 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

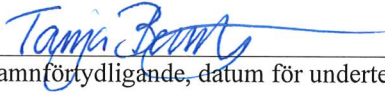
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

fl

Styrelsens underskrifter

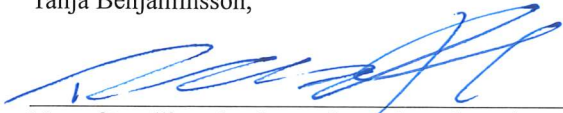
Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-23

Årsredovisningen undertecknas



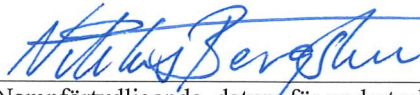
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tanja Benjaminsson,



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Robin Pettersson, 2025-10-23



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Niklas Bergsten,

2025-10-23



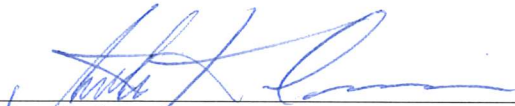
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Håkan Forss,

2025-10-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/11 2025

Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tidaholmshus nr 2

Org.nr 767200-0911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tidaholmshus nr 2 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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 Tidaholmshus nr 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 vi 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 vår professionella 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 den 17 november 2025
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor