

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås

769611-8145

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Föreningen äger fastigheten Rödklövern 2 i Alingsås Kommun.

Tomtyta (äganderätt) 4 123 kvm
Lägenhetsyta 1 611 kvm

Föreningen har en underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB i samarbete med kassören.

Medlemsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Tommy Flodin	Ordförande
Anita Carlsson	Styrelseledarmot
Carina Lammervo	Styrelseledarmot
Johan Nilson	Styrelseledarmot
Gunhild Fridlund	Styrelsesuppleant

Föreningen har under året haft 7 protokollförda möten varav en ordinarie årsstämma 2023-05-09.

Medlemsantal

Antalet medlemmar under 2023 är 29st, föregående år 29st.
En överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 245	1 248	1 245	1 245
Resultat efter finansiella poster	169	184	205	192
Soliditet %	40	40	40	39
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	773			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	212			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 747			
Sparande (kr) per kvadratmeter	204			
Räntekänslighet %	13,9			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 590 000	1 433 367	558 374	184 058	11 765 799
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			184 058	-184 058	0
Fond yttre fond		150 000	-150 000		0
Årets resultat				168 573	168 573
Belopp vid årets utgång	9 590 000	1 583 367	592 432	168 573	11 934 372

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	592 432
Årets resultat	168 573
<i>Summa</i>	<i>761 005</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	611 005
<i>Summa</i>	<i>761 005</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Månadsavgifter	1 244 952	1 248 186
Överlåtelse	9 287	900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 254 239	1 249 086
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-708 774	-648 702
Personalkostnader	-60 436	-56 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-160 000	-160 000
Summa rörelsekostnader	-929 210	-865 655
Rörelseresultat	325 029	383 431
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 332	9 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	-214 788	-208 714
Summa finansiella poster	-156 456	-199 373
Resultat efter finansiella poster	168 573	184 058
Resultat före skatt	168 573	184 058
Årets resultat	168 573	184 058

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

27 259 350

27 419 350

Summa materiella anläggningstillgångar

27 259 350

27 419 350

Summa anläggningstillgångar

27 259 350

27 419 350

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

53 500

20 755

Övriga fordringar

27 694

23 697

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 194

44 452

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 253 091

1 955 341

2 253 091

1 955 341

Summa omsättningstillgångar

2 334 285

1 999 793

SUMMA TILLGÅNGAR

29 593 635

29 419 143

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		9 590 000	9 590 000
Fond för yttre underhåll		1 583 367	1 433 367
Summa bundet eget kapital		11 173 367	11 023 367

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		592 432	558 374
Årets resultat		168 573	184 058
Summa fritt eget kapital		761 005	742 432

Summa eget kapital

11 934 372 **11 765 799**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	0	17 383 500
------------------------------------	------	---	------------

Summa långfristiga skulder

0 **17 383 500**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 313 500	0
Leverantörsskulder		61 008	20 309
Skatteskulder		62 160	59 560
Övriga skulder		21 945	20 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 650	169 220

Summa kortfristiga skulder

17 659 263 **269 844**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 593 635 **29 419 143**

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	325 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	160 000
Erhållen ränta	58 332
Erlagd ränta	-214 789
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>328 572</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-36 741
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	75 919

Kassaflöde från den löpande verksamheten**367 750****Finansieringsverksamheten**

Utbetalning, amortering av lån	-70 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-70 000****Årets kassaflöde****297 750****Likvida medel vid årets början****1 955 341****Likvida medel vid årets slut****2 253 091**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,62	161

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda men har betalat ut styrelsearvode.

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		
	Utgående anskaffningsvärden	29 279 350	29 279 350
		29 279 350	29 279 350
	Ingående avskrivningar		
	Förändringar av avskrivningar	-1 860 000	-1 700 000
	Årets avskrivningar	-160 000	-160 000
	Utgående avskrivningar	-2 020 000	-1 860 000
	Redovisat värde	27 259 350	27 419 350

Not 4	Taxeringsvärde	2023-12-31	2022-12-31
	Byggnad	28 000 000	28 000 000
	Mark	7 400 000	7 400 000
	Summa	35 400 000	35 400 000

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	16 683 500
	Sparbanken Alingsås ränta 1,180%		
	Förfalldatum: 20240630		

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 17 313 500 (17 383 500) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	17 383 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	17 313 500	0

Lån som har slutförfalldatum inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om lånet binds om på förfalldatum.

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	23 300 000	23 300 000
	Summa ställda säkerheter	23 300 000	23 300 000

UNDERSKRIFTER

Alingsås


Tommy Flodin


Carina Lammervo

~~Kristina Holmén~~ Anita Carlsson


Johan Nilson



Min revisionsberättelse har lämnats


Lennart Sigfrid Molin
Revisor

Resultatrapport

	20220101 20221231	Förändring	20230101 20231231
Rörelsens intäkter			
3012 Överlåtelseavgifter	900,00	900,00	1 800,00
3740 Öresutjämning	0,00	-0,52	-0,52
3911 Månadsavgifter	1 244 952,00	0,00	1 244 952,00
3990 Övr ersättn. & intäk	3 234,00	4 255,00	7 489,00
S:a rörelsens intäkter	1 249 086,00	5 154,48	1 254 240,48
BRUTTOVINST	1 249 086,00	5 154,48	1 254 240,48
Övriga externa kostnader			
5120 Elavg. för belysning	-60 217,00	12 594,00	-47 623,00
5122 Kabel TV	-36 125,00	-8 047,75	-44 172,75
5130 Värme	-165 134,00	-52 169,73	-217 303,73
5140 Vatten och avlopp	-96 212,00	19 011,00	-77 201,00
5160 Städning o renhålln.	-74 481,40	21 345,40	-53 136,00
5165 Trädgård & Vinterund	-67 864,80	28 556,80	-39 308,00
5170 Rep./underh. fastigh	-44 144,00	-29 764,00	-73 908,00
5190 Övr. fastighetskostn	0,00	-46 261,90	-46 261,90
5191 Fastighetsskatt	-30 380,00	-1 400,00	-31 780,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	0,00	-35 640,50	-35 640,50
5410 Förbrukningsinventar	-3 276,00	3 276,00	0,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 088,70	1 088,70	0,00
6110 Kontorsmaterial	-4 271,00	4 271,00	0,00
6250 Postbefordran	0,00	-150,00	-150,00
6310 Företagsförsäkringar	-31 891,50	31 891,50	0,00
6410 Styrelsearvoden	-39 700,00	-7 200,00	-46 900,00
6420 Revisionsarvoden	-8 000,00	4 000,00	-4 000,00
6450 Årsstämma/möten	-3 500,95	1 653,60	-1 847,35
6530 Redovisningstjänster	-14 016,00	-9 173,00	-23 189,00
6570 Bankkostnader	-1 200,00	-3,00	-1 203,00
6981 Bolltorps Trädg.Samf	-13 900,00	-1 350,00	-15 250,00
6991 Övr. ext. kost. avdr	-1 000,00	200,00	-800,00
S:a övriga externa kostnader	-696 402,35	-63 271,88	-759 674,23
Kostnader för personal			
7510 Lagstadgade AGA	-9 253,00	-283,00	-9 536,00
S:a kostnader för personal	-9 253,00	-283,00	-9 536,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	543 430,65	-58 400,40	485 030,25
Avskrivningar enligt plan			
7821 Avskr. byggnader	-160 000,00	0,00	-160 000,00
S:a avskrivningar enligt plan	-160 000,00	0,00	-160 000,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	383 430,65	-58 400,40	325 030,25
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8310 Ränteintäkter från oms.tillg	9 341,35	48 871,32	58 212,67
8314 Skattef. ränteintäkt	0,00	119,00	119,00
8400 Räntekostnader	-208 493,91	-5 889,59	-214 383,50

Resultatrapport

	20220101 20221231	Förändring	20230101 20231231
8423 Kostnadsränta skatte	-220,00	-185,00	-405,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	<u>-199 372,56</u>	<u>42 915,73</u>	<u>-156 456,83</u>
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	<u>184 058,09</u>	<u>-15 484,67</u>	<u>168 573,42</u>
RESULTAT FÖRE SKATT	<u>184 058,09</u>	<u>-15 484,67</u>	<u>168 573,42</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>184 058,09</u>	<u>-15 484,67</u>	<u>168 573,42</u>
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Årsrapport

	20230101	Förändring	20231231
Byggningstillgångar			
1110 Byggnader	29 279 350,00	-6 119 000,00	23 160 350,00
1119 Ack. avskr. byggnade	-1 860 000,00	-160 000,00	-2 020 000,00
1130 Mark	0,00	6 119 000,00	6 119 000,00
1190 Övr. byggnader & mar	72 278,00	0,00	72 278,00
1199 Ack. avskr. övr. byg	-72 278,00	0,00	-72 278,00
S:a anläggningstillgångar	27 419 350,00	-160 000,00	27 259 350,00
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkning skatter och avgifter	20 755,00	32 745,00	53 500,00
1730 Förutbet. försäkring	8 100,50	-3 688,50	4 412,00
1760 Upplupna ränteintäkter	6 727,50	6 031,00	12 758,50
1790 Övr förutb. kostnade	8 869,00	1 654,00	10 523,00
1930 Checkräkningskonto	0,00	1 530 000,00	1 530 000,00
1931 Sparbank...940-0	605 340,55	117 750,92	723 091,47
1935 Fasträntekonto 227-4	1 350 000,00	-1 350 000,00	0,00
S:a omsättningstillgångar	1 999 792,55	334 492,42	2 334 284,97
S:A TILLGÅNGAR	29 419 142,55	174 492,42	29 593 634,97
Eget kapital			
2010 Balanserat resultat	-558 373,46	-34 058,09	-592 431,55
2019 Årets resultat	-184 058,09	15 484,67	-168 573,42
2082 Fond yttre underhåll	-1 433 367,00	-150 000,00	-1 583 367,00
2083 Inbetalda insatser	-9 590 000,00	0,00	-9 590 000,00
S:a eget kapital	-11 765 798,55	-168 573,42	-11 934 371,97
Långfristiga skulder			
2350 Kortfristig del av långfristig	-70 000,00	70 000,00	0,00
2355 LÅN NR.....750-7	-17 313 500,00	0,00	-17 313 500,00
S:a långfristiga skulder	-17 383 500,00	70 000,00	-17 313 500,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-20 309,00	-40 699,00	-61 008,00
2513 Beräkn. fastigh.skat	-59 560,00	-2 600,00	-62 160,00
2710 Personalen källskatt	-11 910,00	-907,00	-12 817,00
2730 Lag soc avg o lönesk	-8 845,00	-283,00	-9 128,00
2960 Uppl utgiftsräntor	-570,00	3,00	-567,00
2970 Förutbet hyresinkoms	-99 499,00	-4 247,00	-103 746,00
2990 Ö uppl kost futb int	-69 151,00	-27 186,00	-96 337,00
S:a kortfristiga skulder	-269 844,00	-75 919,00	-345 763,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-29 419 142,55	-174 492,42	-29 593 634,97
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00