Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås

769611-8145

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- 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
Therese Lindstrand	Styrelseledarmot
Gunhild Fridlund	Styrelsesuppleant

Föreningen har under året haft 8 protokollförda möten varav en ordinarie årsstämma 2024-04-22.

Medlemsantal
Antalet medlemmar under 2024 är 28st, förgående år 29st.
En överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	**2301-2312**	**2201-2212**	**2101-2112**
Nettoomsättning	1 425	1 245	1 248	1 245
Resultat efter finansiella poster	-56	169	184	205
Soliditet %	41	40	40	40
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	872	773		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	235	212		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 714	10 747		
Sparande (kr) per kvadratmeter	115	204		
Räntekänslighet %	12,28	13,9		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens minusresultat har tillkommit p.g.a. högre räntor samt högre avgifter för el, vatten och fjärrvärme. Möjligheten att finansiera ekonomiska åtagande är genom en eventuell avgiftshöjning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	9 590 000	1 583 367	592 432	168 573	**11 934 372**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			168 573	-168 573	**0**
Fond yttre fond		150 000	-150 000		**0**
Belopp vid årets utgång	**9 590 000**	**1 733 367**	**611 005**		**11 934 372**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	611 005
Summa	*611 005*
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	611 005
Summa	*611 005*

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

RESULTATRÄKNING 1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Månadsavgifter		1 425 316	1 244 952
Överlåtelse		900	9 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 426 216**	**1 254 239**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-825 460	-708 774
Personalkostnader	2	-62 185	-60 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 000	-160 000
Summa rörelsekostnader		**-1 047 645**	**-929 210**
Rörelseresultat		***378 571***	***325 029***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 025	58 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 069	-214 788
Summa finansiella poster		**-435 044**	**-156 456**
Resultat efter finansiella poster		***-56 473***	***168 573***
Resultat före skatt		***-56 473***	***168 573***
Årets resultat		***-56 473***	***168 573***

BALANSRÄKNING 1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3, 4	27 099 350	27 259 350
Summa materiella anläggningstillgångar		*27 099 350*	*27 259 350*
Summa anläggningstillgångar		**27 099 350**	**27 259 350**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 467	53 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 873	27 694
Summa kortfristiga fordringar		*46 340*	*81 194*
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 314 867	2 253 091
Summa kassa och bank		*2 314 867*	*2 253 091*
Summa omsättningstillgångar		**2 361 207**	**2 334 285**
SUMMA TILLGÅNGAR		**29 460 557**	**29 593 635**

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 590 000	9 590 000
Fond för yttre underhåll		1 733 367	1 583 367
Summa bundet eget kapital		*11 323 367*	*11 173 367*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		611 005	592 432
Årets resultat		0	168 573
Summa fritt eget kapital		*611 005*	*761 005*
Summa eget kapital		**11 934 372**	**11 934 372**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 191 000	0
Summa långfristiga skulder		**17 191 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	70 000	17 313 500
Leverantörsskulder		30 395	61 008
Skatteskulder		64 380	62 160
Övriga skulder		23 467	21 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 416	200 650
Summa kortfristiga skulder		**391 658**	**17 659 263**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**29 517 030**	**29 593 635**

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	378 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	160 000
Erhållen ränta	72 025
Erlagd ränta	-507 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*103 527*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	34 854
- Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder	-24 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**114 276**
Finansieringsverksamheten	
Utbetalning, amortering av lån	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-52 500**
Årets kassaflöde	**61 776**
Likvida medel vid årets början	**2 253 091**
Likvida medel vid årets slut	**2 314 867**

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda men har betalat ut styrelsearvode.

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		29 279 350	29 279 350
Utgående anskaffningsvärden		29 279 350	29 279 350
Ingående avskrivningar		-2 020 000	-1 860 000
Förändringar av avskrivningar			
Årets avskrivningar		-160 000	-160 000
Utgående avskrivningar		-2 180 000	-2 020 000
Redovisat värde		**27 099 350**	**27 259 350**

Not 4	Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad		28 000 000	28 000 000
Mark		7 400 000	7 400 000

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till 17 261 000 (17 313 500) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 191 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	17 313 500

Lån som har slutförfallodatum inom ett år från bokslutsdaum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om lånet binds om på förfallodatum.

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar		23 300 000	23 300 000
Summa ställda säkerheter		**23 300 000**	**23 300 000**

UNDERSKRIFTER

Alingsås 20250319

Tommy Flodin

Therese Lindstrand

Anita Carlsson

Carina Lammervo

Gunhild Fridlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Lennart Sigfrid Molin
Revisor

Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås
769611-8145
Sista vernr: J9

Balansrapport

		20240101	Förändring	20241231
Anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	23 160 350,00	0,00	23 160 350,00
1119	Ack. avskr. byggnade	-2 020 000,00	-160 000,00	-2 180 000,00
1130	Mark	6 119 000,00	0,00	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		**27 259 350,00**	**-160 000,00**	**27 099 350,00**
Omsättningstillgångar				
1630	Avräkning skatter och avgifter	53 500,00	-30 033,00	23 467,00
1730	Förutbet. försäkring	4 412,00	-4 412,00	0,00
1760	Upplupna ränteintäkter	12 758,50	-8 086,28	4 672,22
1790	Övr förutb. kostnade	10 523,00	7 678,00	18 201,00
1930	Checkräkningskonto	1 530 000,00	-1 530 000,00	0,00
1931	Sparbank...940-0	723 091,47	-408 224,83	314 866,64
1935	Fastränteekonto 227-4	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00
S:a omsättningstillgångar		**2 334 284,97**	**26 921,89**	**2 361 206,86**
S:A TILLGÅNGAR		**29 593 634,97**	**-133 078,11**	**29 460 556,86**
Eget kapital				
2010	Balanserat resultat	-592 431,55	-18 573,42	-611 004,97
2019	Årets resultat	-168 573,42	168 573,42	0,00
2082	Fond yttre underhåll	-1 583 367,00	-150 000,00	-1 733 367,00
2083	Inbetalda insatser	-9 590 000,00	0,00	-9 590 000,00
2099	Årets resultat	0,00	56 473,11	56 473,11
S:a eget kapital		**-11 934 371,97**	**56 473,11**	**-11 877 898,86**
Långfristiga skulder				
2354	Lån nr.. 847 (SBAB)	0,00	-5 759 500,00	-5 759 500,00
2355	Lån nr.. 820 (SBAB)	-17 313 500,00	11 571 500,00	-5 742 000,00
2356	Lån nr.. 863 (SBAB)	0,00	-5 759 500,00	-5 759 500,00
2399	Kortfristig del av långfristig skuld	0,00	70 000,00	70 000,00
S:a långfristiga skulder		**-17 313 500,00**	**122 500,00**	**-17 191 000,00**
Kortfristiga skulder				
2417	Kortfristig del av långfristiga skulder t...	0,00	-70 000,00	-70 000,00
2440	Leverantörsskulder	-61 008,00	30 613,00	-30 395,00
2513	Beräkn. fastigh.skat	-62 160,00	-2 220,00	-64 380,00
2710	Personalen källskatt	-12 817,00	-1 873,00	-14 690,00
2730	Lag soc avg o lönesk	-9 128,00	351,00	-8 777,00
2960	Uppl utgiftsräntor	-567,00	567,00	0,00
2970	Förutbet hyresinkoms	-103 746,00	-20 486,00	-124 232,00
2990	Ö uppl kost futb int	-96 337,00	17 153,00	-79 184,00
S:a kortfristiga skulder		**-345 763,00**	**-45 895,00**	**-391 658,00**
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER		**-29 593 634,97**	**133 078,11**	**-29 460 556,86**
Beräknat resultat		**0,00**	**0,00**	**0,00**

Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås
769611-8145
Sista vernr: J9

Resultatrapport

		20230101 20231231	Förändring	20240101 20241231
Rörelsens intäkter				
3012	Överlåtelseavgifter	1 800,00	-900,00	900,00
3740	Öresutjämning	-0,52	0,52	0,00
3911	Månadsavgifter	1 244 952,00	159 838,00	1 404 790,00
3990	Övr ersättn. & intäk	7 489,00	13 037,00	20 526,00
S:a rörelsens intäkter		**1 254 240,48**	**171 975,52**	**1 426 216,00**
BRUTTOVINST		**1 254 240,48**	**171 975,52**	**1 426 216,00**
Övriga externa kostnader				
5120	Elavg. för belysning	-47 623,00	3 032,00	-44 591,00
5122	Kabel TV	-44 172,75	1 150,75	-43 022,00
5130	Värme	-217 303,73	-29 882,27	-247 186,00
5140	Vatten och avlopp	-77 201,00	-9 569,00	-86 770,00
5160	Städning o renhålln.	-53 136,00	-4 305,00	-57 441,00
5165	Trädgård & Vinterund	-39 308,00	16 306,00	-23 002,00
5170	Rep./underh. fastigh	-73 908,00	-27 107,00	-101 015,00
5190	Övr. fastighetskostn	-46 261,90	-50 739,10	-97 001,00
5191	Fastighetsskatt	-31 780,00	-820,00	-32 600,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-35 640,50	-968,50	-36 609,00
5460	Förbrukningsmaterial	0,00	-6 368,40	-6 368,40
6250	Postbefordran	-150,00	150,00	0,00
6410	Styrelsearvoden	-46 900,00	-2 100,00	-49 000,00
6420	Revisionsarvoden	-4 000,00	0,00	-4 000,00
6450	Årsstämma/möten	-1 847,35	943,35	-904,00
6530	Redovisningtjänster	-23 189,00	-1 812,00	-25 001,00
6570	Bankkostnader	-1 203,00	-997,00	-2 200,00
6981	Bolltorps Trädg.Samf	-15 250,00	-1 070,00	-16 320,00
6982	Fören.avg. ej avdrag	0,00	-4 630,00	-4 630,00
6991	Övr. ext. kost. avdr	-800,00	0,00	-800,00
S:a övriga externa kostnader		**-759 674,23**	**-118 786,17**	**-878 460,40**
Kostnader för personal				
7510	Lagstadgade AGA	-9 536,00	351,00	-9 185,00
S:a kostnader för personal		**-9 536,00**	**351,00**	**-9 185,00**
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		**485 030,25**	**53 540,35**	**538 570,60**
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		**325 030,25**	**53 540,35**	**378 570,60**
Finansiella och andra intäkter och kostnader				
8310	Ränteintäkter från oms.tillg	58 212,67	13 621,62	71 834,29
8314	Skattef. ränteintäkt	119,00	72,00	191,00
8400	Räntekostnader	-214 383,50	-291 726,50	-506 110,00
8423	Kostnadsränta skatte	-405,00	-554,00	-959,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader		**-156 456,83**	**-278 586,88**	**-435 043,71**

Resultatrapport

	20230101 20231231	Förändring	20240101 20241231
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	168 573,42	-225 046,53	-56 473,11
RESULTAT FÖRE SKATT	168 573,42	-225 046,53	-56 473,11
ÅRETS RESULTAT	168 573,42	-225 046,53	-56 473,11
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00