



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Gullklövern



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Gullklövern med säte i Skara org.nr. 716449-4580 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vitklövern 2	1991-06-12	1991
Vitklövern 3	1991-06-12	1991
Gullklövern 1	1990-12-07	1991

Totalt 3 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 728
Totalt 63 objekt		5 728

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 2 rok, 13 st 3 rok, 25 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Energideklaration är senast utförd och godkänd år 2021.

Funktionskontroll av ventilationssystemet är senast utförd och godkänd under år 2024.

Radonkontroll kommer att göras år 2025.

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland, Vattenfall, Tele 2 och Länsförsäkringar.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Håkan Jonsson	Ordförande
Anita Samuelsson	Ledamot
Per-Erik Ingvarsson	Sekreterare
Lena Sjögren	Ledamot
Liselotte Bergman	Ledamot
Kristian Svennevid	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Jonsson, Per-Erik Ingvarsson och Liselotte Bergman.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Jonsson, Kristian Svennevid, Per-Erik Ingvarsson och Lena Sjögren..

Revisorer har varit: Christer Sjöäng vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Christian Kegel (sammanställande) och Jörgen Sjögren, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har Håkan Jonsson varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman togs det förutom stadgebundna punkter upp att föreningens lekplats skulle avvecklas.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 3%. En höjning med 3 % har även genomförts 2025-01-01. Höjningarna kommer dels av de större underhållsprojekt som genomförs, men också beroende på det högre ränteläget.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-17.

Underhåll under verksamhetsåret

Under året blev målningen av fasader klart. Vi fick även byta taken med betongpannor på alla flerfamiljshus. Vi har utfört kanalrensning i ventilationsrören samt gjort OVK, som sker vart tredje år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012-2013	Ommålning av området
2019	Takbehandlingar
2020	Etapp 1 på fönsterbyten
2020-2021	Ombyggnad av kvarterslokalen till bostad
2023	Etapp 2 på fönsterbyten
2023	Etapp 1 ommålning av området
2024	Etapp 2 ommålning av området
2024	Takbyte på flerfamiljshusen
2024	Installation av styr & övervakningssystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Preliminärt fortsatta takbyten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

Vid egen renovering

När en boende renoverar sitt eget badrum (ska ske via en auktoriserad företagare) så står föreningen för kostnaden för själva golvbrunnsbytet. Om man bor i flerfamiljshus och vill renovera köket är det viktigt att kontrollera med styrelsen så att köksfläkten harmoniserar med husets ventilationssystem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	307	446	439	406	426
Skuldsättning, kr/kvm	4 746	4 826	4 946	5 067	5 187
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 746	4 826	4 946	5 067	5 187
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	137	130	116	127	113
Årsavgifter, kr/kvm	837	816	794	781	766
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	97	100
Totala intäkter, kr/kvm	839	816	794	781	794
Nettoomsättning, tkr	4 796	4 669	4 537	4 461	4 438
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 635	259	1 626	1 662	-270
Soliditet, %	34	39	38	35	30

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta). Nyckeltalet är svårt att jämföra med andra föreningar då föreningen består av både småhus och flerbostadshus. Därav blir fastighetsdelen mindre än för föreningar som består av enbart flerbostadshus.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat för kalenderåret beror på ommålningen av etapp 2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (ökad räntenivå och återinvesteringar) har föreningen höjt årsavgifterna såväl 2024 som 2025.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 901 777	0	0	3 901 777
Upplåtelseavgifter, kr	2 022 381	0	0	2 022 381
Underhållsfond, kr	8 286 576	0	-2 453 963	5 832 613
S:a bundet eget kapital, kr	14 210 734	0	-2 453 963	11 756 771
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 480 526	258 545	2 453 963	6 193 034
Årets resultat, kr	258 545	-258 545	-2 635 334	-2 635 334
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 739 071	0	-181 371	3 557 700
S:a eget kapital, kr	17 949 805	0	-2 635 334	15 314 471

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 315 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 768 963 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 739 071
Årets resultat, kr	-2 635 334
Reservation till underhållsfond, kr	-1 315 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 768 963
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 557 700

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 557 700
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 2 635 334 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 315 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	3 768 963 kr
Resultat efter fondförändring (Överföring till balanserat resultat)	- 181 371 kr

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 795 536	4 659 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 115	15 523
Summa Rörelseintäkter		4 805 651	4 675 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 558 527	-3 266 015
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 610	-35 859
Personalkostnader	Not 6	-129 839	-135 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-622 741	-614 241
Summa Rörelsekostnader		-6 344 716	-4 051 491
Rörelseresultat		-1 539 065	623 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 937	107 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 224 206	-473 158
Summa Finansiella poster		-1 096 269	-365 454
Resultat efter finansiella poster		-2 635 334	258 545
Resultat före skatt		-2 635 334	258 545
Årets resultat		-2 635 334	258 545



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	40 438 728	41 052 969
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	76 500	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		40 515 228	41 052 969
Summa Anläggningstillgångar		40 515 228	41 052 969

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 313
Aktuell skattefordran		0	768
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	183 392	224 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	147 655	143 296
Summa Kortfristiga fordringar		331 047	369 941

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	3 943 410	4 851 496
Summa Kassa och bank		3 943 410	4 851 496
Summa Omsättningstillgångar		4 274 457	5 221 437

Summa Tillgångar		44 789 685	46 274 406
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 924 158	5 924 158
Fond för yttre underhåll	5 832 613	8 286 576
Summa Bundet eget kapital	11 756 771	14 210 734

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 193 033	3 480 526
Årets resultat	-2 635 334	258 545
Summa Fritt eget kapital	3 557 699	3 739 071

Summa Eget kapital	15 314 470	17 949 805
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	27 187 500	27 642 500
Leverantörsskulder		1 756 086	179 590
Skatteskulder		9 456	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	26 508	32 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	495 665	470 405
Summa Kortfristiga skulder		29 475 215	28 324 602

Summa Skulder		29 475 215	28 324 602
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		44 789 685	46 274 406
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 539 065	623 999
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	622 741	614 241
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	622 741	614 241
Erhållen ränta	127 937	107 704
Erlagd ränta	-1 224 206	-473 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 012 593	872 786
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	49 159	-8 076
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 605 613	29 557
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 654 772	21 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-357 821	894 267
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-85 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-455 000	-690 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-455 000	-690 000
Årets kassaflöde	-897 821	204 267
Likvida medel vid årets början	5 012 798	4 808 531
Likvida medel vid årets slut	4 114 977	5 012 798



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på installationer:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 958 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt:

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 656 432	4 520 868
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	139 104	139 104
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 795 536	4 659 972
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 795 536	4 659 972

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	7 423	6 764
	Övriga sekundära intäkter	2 692	8 754
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 115	15 518
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-53 178	-10 062
	Reparationer	-79 110	-87 322
	Planerat underhåll	-3 768 963	-1 679 995
	El	-31 226	-26 159
	Uppvärmning	-499 420	-478 823
	Vatten	-252 350	-240 085
	Sophämtning	-120 960	-101 489
	Fastighetsförsäkring	-77 447	-70 972
	Kabel-TV och bredband	-268 404	-254 586
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-202 000	-192 544
	Förvaltningsavtalskostnader	-125 700	-123 977
	Obligatorisk ventilationskontroll	-79 769	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 558 527	-3 266 015
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-13 930
	Kontorsmaterial	-1 296	-2 942
	Extern revision	-21 250	-13 475
	Radonkontroll	-5 225	0
	Föreningsverksamhet	-1 582	-706
	Övriga förvaltningskostnader	-4 257	-4 807
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-33 610	-35 859
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-38 680	-38 080
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-42 000	-36 376
	Löner och övriga ersättningar	-661	-540
	Sociala avgifter	-17 598	-29 480
	Vicevärdsarvode	-26 400	-26 400
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-129 839	-135 376

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-584 329	-584 329
Avskrivning på markanläggning	-29 912	-29 912
Avskrivning på installationer	-8 500	0
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-622 741	-614 241

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 038 213	62 038 213
Ingående anskaffningsvärde mark	1 655 000	1 655 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	598 245	598 245
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	64 291 458	64 291 458

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-9 060 078	-8 445 837
Årets avskrivningar	-614 241	-614 241
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 674 319	-9 060 078

Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan

Ingående nedskrivningar	-14 178 411	-14 178 411
<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-14 178 411	-14 178 411
<i>Utgående redovisat värde</i>	40 438 728	41 052 969

Taxeringsvärde

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 830 000	34 107 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 428 000	8 431 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	44 258 000	42 538 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckning	58 944 000	58 944 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	58 944 000	58 944 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investering i styr & övervakning	85 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	85 000	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 500	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 500	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	76 500	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	171 567	161 302
	Skattefordringar inkl skattekonto	11 825	63 262
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	183 392	224 564
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	80 891	77 357
	Förutbetalda avgifter för informationsöverföring	66 764	65 939
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	147 655	143 296
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB-konto	2 956 471	4 132 426
	Sparbanken Skaraborg	986 938	719 070
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 943 410	4 851 496

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,83%	2025-01-31	9 062 500	230 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,83%	2025-01-31	9 062 500	230 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,83%	2025-01-31	9 062 500	230 000
			27 187 500	690 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			27 187 500	
Kortfristig del			27 187 500	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			690 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 760 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,83%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,83%	2025-01-31	9 062 500	230 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,83%	2025-01-31	9 062 500	230 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,83%	2025-01-31	9 062 500	230 000
			27 187 500	690 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			27 187 500	
Kortfristig del			27 187 500	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt och arbetsgivaravgifter	26 508	27 671
Övriga kortfristiga skulder	0	4 435
<i>Summa Övriga skulder</i>	26 508	32 106

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	388 852	362 163
Upplupna fjärrvärmeavgifter	61 706	69 204
Övriga upplupna kostnader	45 107	39 038
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	495 665	470 405

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullklöver, org.nr. 762500-0612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullklöver för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gullklöver för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Skara

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Christer Sjöäng
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Gullklövern signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 12:58:47



ANITA SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 12:43:59



PER-ERIK INGVARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:51:24



LISELOTTE BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 16:38:38



KRISTIAN SVENNEVID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:03:17



LENA SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 15:44:56



CHRISTER SJÖÄNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:03:48



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:05:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Gullklövern signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER SJÖÄNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:06:33



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:05:55



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.