

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås

769611-8145

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödklövern i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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	9 - 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
Göte Prytz	Styrelsesuppleant

Föreningen har under året haft 7 protokollförda möten varav en ordinarie årsstämma 2025-04-07.

Medlemsantal

Antalet medlemmar under 2025 är 29st, förgående år 28st.

Två överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 548	1 425	1 245	1 248
Resultat efter finansiella poster	77	-56	169	184
Soliditet %	41	40	40	40
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	958,5	872	773	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	244,1	235	212	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 662	10 714	10 747	
Sparande (kr) per kvadratmeter	115	115	204	
Räntekänslighet %	11,1	12,28	13,9	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 590 000	1 733 367	611 005	-56 473	11 877 899
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-56 473	56 473	0
Fond yttre fond		150 000	-150 000		0
Årets resultat				77 163	77 163
Belopp vid årets utgång	9 590 000	1 883 367	404 532	77 163	11 955 062

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	384 532
Årets resultat	77 163
<i>Summa</i>	<i>461 695</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	461 695
<i>Summa</i>	<i>461 695</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Månadsavgifter	1 547 664	1 425 316
Överlåtelse	2 999	900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 550 663	1 426 216
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-757 232	-825 460
Personalkostnader	-57 822	-62 185
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-160 000	-160 000
Summa rörelsekostnader	-975 054	-1 047 645
Rörelseresultat	575 609	378 571
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50 535	72 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	-548 981	-507 069
Summa finansiella poster	-498 446	-435 044
Resultat efter finansiella poster	77 163	-56 473
Resultat före skatt	77 163	-56 473
Årets resultat	77 163	-56 473

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	26 939 350	27 099 350
Summa materiella anläggningstillgångar		26 939 350	27 099 350
Summa anläggningstillgångar		26 939 350	27 099 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		55 062	23 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 189	22 873
Summa kortfristiga fordringar		71 251	46 340
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 465 515	2 314 867
Summa kassa och bank		2 465 515	2 314 867
Summa omsättningstillgångar		2 536 766	2 361 207
SUMMA TILLGÅNGAR		29 476 116	29 460 557

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 590 000	9 590 000
Fond för yttre underhåll	1 903 367	1 733 367
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 493 367</i>	<i>11 323 367</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	384 532	611 005
Årets resultat	77 163	-56 473
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>461 695</i>	<i>554 532</i>
Summa eget kapital	11 955 062	11 877 899
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0
		17 191 000
Summa långfristiga skulder	0	17 191 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 178 500
		70 000
Leverantörsskulder		30 861
		30 395
Skatteskulder		67 080
		64 380
Övriga skulder		21 747
		23 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 866
		203 416
Summa kortfristiga skulder	17 521 054	391 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 476 116	29 460 557

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	575 609	378 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	160 000	160 000
Erhållen ränta	50 534	72 025
Erlagd ränta	-548 981	-507 069
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>237 162</i>	<i>103 527</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-24 911	34 854
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	20 896	-24 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 147	114 276
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-82 500	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 500	-52 500
Årets kassaflöde	150 647	61 776
Likvida medel vid årets början	2 314 867	2 253 091
Likvida medel vid årets slut	2 465 514	2 314 867

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 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	2025	2024
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda men har betalat ut styrelsearvode.

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 279 350	29 279 350
	Utgående anskaffningsvärden	29 279 350	29 279 350
	Ingående avskrivningar	-2 180 000	-2 020 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-160 000	-160 000
	Utgående avskrivningar	-2 340 000	-2 180 000
	Redovisat värde	26 939 350	27 099 350

Not 4	Taxeringsvärde	2025-12-31	2024-12-31
	Byggnad	30 000 000	28 000 000
	Mark	6 600 000	7 400 000

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 17 178 500 (17 261 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	17 191 000
------------------------------------	---	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	17 178 500	70 000
------------------------------------	------------	--------

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

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	23 300 000	23 300 000
	Summa ställda säkerheter	23 300 000	23 300 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-11

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Tommy Flodin

Carina Lammervo

Anita Carlsson

Therese Lindstrand

Min revisionsberättelse har lämnats

Lennart Sigfrid Molin
Revisor