

Årsredovisning

RB BRF Rödklövern i
Påarp
Org nr: 743000-3603

2024-09-01 – 2025-08-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Rödklövern i
Påarp får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

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 har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2025-05-19.

Årets resultat är sämre än föregående år främst på grund av ökade driftkostnader där underhåll av fasad är en stor post men även på grund av en nedskrivning av en osäker kundfordran.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 7 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -458 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rödklövern 5 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 14 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Ekebergavägen 1 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	6
3 rum och kök	4



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	3
P-platser	13

Total tomtarea	4 200 m ²
Total bostadsarea	871 m ²
Total lokalarea	297 m ²

Av den totala lokalarean utgör hela ytan bostadsrättslokaler.

Årets taxeringsvärde	7 865 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 740 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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	Fastighetsförvaltning
Luleå Energi	Elhandel – grön el
Tele2 Sverige AB	Kabel- TV

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 94 tkr och planerat underhåll för 497 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett planerat underhållsbehov på 559 tkr för de närmsta 10 kommande åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 55 tkr. Avsättning till underhållsfonden för det planerade underhållet under verksamhetsåret har gjorts med 42 tkr enligt den nya avsättningen efter övergång till K3.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	År
Byte varm- och kallvattenventiler utvändigt	2015/2016
Takbyte	2015/2016
Brunnsbyte och målning i badrum	2017/2018
By golvbeläggning i tvättstuga	2018/2019
Omputsning fasad i lokalbyggnad	2018/2019
Installation dörrautomatik	2020/2021
Byte entrépartier och dörrar	2020/2021
Nytt ventilationssystem i lokal	2021/2022
Byte tvättmaskin och torktumlare	2021/2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	495 000
Övrigt	2 354

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Andersson	Ordförande	2025
Slavisa Stankovic	Ledamot	2026
Silvia Bosnjai	Ledamot	2025
Fadi Chaabi	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Svensson	Suppleant	2025
Oliver Cucujkic	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
FAKTOR AB - revisionsföretag	Auktoriserad revisor
Git Svensson	Förtroendevald revisor
Jenny Ringbom	Förtroendevald revisorssuppleant

Valberedning

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Delin (sammankallande)	
Mats Mangé	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar samt bytt regelverk från K2 till K3. De nya stadgarna registrerades hos bolagsverket den 19 maj 2025.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning i september på 9% och en höjning under våren på som kommer att diskuteras längre fram.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 877 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

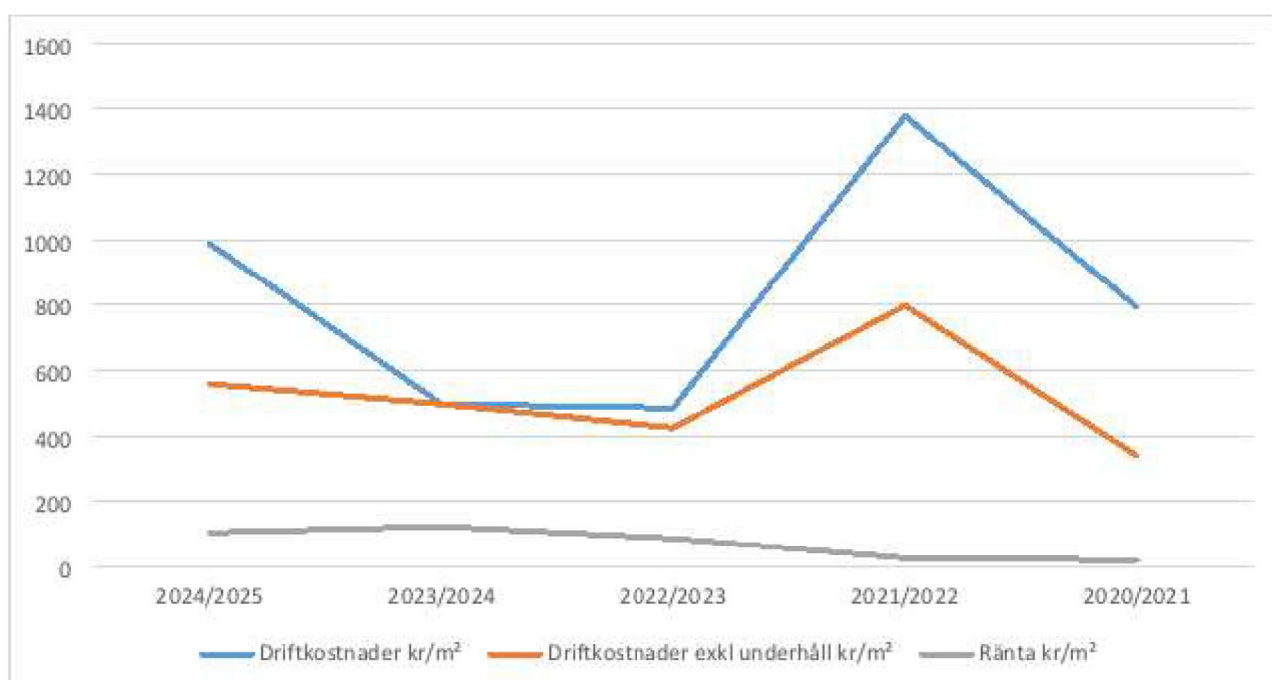


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 230	1 107	1 027	960	942
Rörelsens intäkter	1 267	1 117	1 077	962	966
Resultat efter finansiella poster*	-465	161	158	-926	-228
Årets resultat	-465	161	158	-926	-228
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-500	-214	-217	-1 268	-713
Balansomslutning	1 331	699	526	664	483
Årets kassaflöde	626	99	-83	217	-210
Soliditet %*	-204	-322	-459	-387	-340
Likviditet %	24	14	8	10	5
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	99	95	102	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 042	942	878	839	824
Driftkostnader kr/kvm	985	496	485	1 380	791
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	559	496	419	797	335
Energikostnad kr/kvm*	261	273	226	229	110
Underhållsfond kr/kvm	213	603	269	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	36	334	334	306	428
Sparande kr/kvm*	240	151	214	-133	273
Ränta kr/kvm	105	120	87	23	18
Skuldsättning kr/kvm*	3 269	2 414	2 414	2 414	1 726
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 269	2 414	2 414	2 414	1 726
Räntekänslighet %*	3,1	2,6	2,7	2,9	2,1

* 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	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	200 197	703 605	-3 314 525	161 423
Disposition enl. årsstämmobeslut			161 423	-161 423
Reservering underhållsfond		42 000	-42 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-497 354	497 354	
Årets resultat				-465 056
Vid årets slut	200 197	248 251	-2 697 748	-465 056

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 153 103
Årets resultat	-465 056
Årets fondreservering enligt stadgarna	-42 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	497 354
Summa	-3 162 805

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 162 805

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Föreningen ska fortsätta att höja avgiften årligen samt se över sina driftskostnader för att försöka göra positiva resultat framåt.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 230 184	1 111 949
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 413	5 148
Summa		1 266 597	1 117 097
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 149 828	-578 932
Övriga externa kostnader	Not 5	-441 379	-199 846
Personalkostnader	Not 6	-1 000	-25 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 643	-15 070
Summa rörelsekostnader		-1 598 849	-819 783
Rörelseresultat		-331 252	297 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 581	5 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-143 385	-141 152
Summa finansiella poster		-132 804	-135 892
Resultat efter finansiella poster		-465 056	161 423
Årets resultat		-465 056	161 423

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	268 097	229 740
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		268 097	229 740
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		289 097	250 740
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 13	55 815	28 863
Summa Lager och pågående arbeten		55 815	28 863
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	27 938	87 979
Övriga fordringar	Not 15	1 374	2 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	22 876	21 740
Summa kortfristiga fordringar		52 188	112 186
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	933 401	307 321
Summa kassa och bank		933 401	307 321
Summa omsättningstillgångar		1 041 404	448 370
Summa tillgångar		1 330 502	699 110



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	200 197	200 197	
Fond för yttre underhåll	248 251	703 605	
Summa bundet eget kapital	448 448	903 802	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−2 697 749	−3 314 525	
Årets resultat	−465 056	161 423	
Summa fritt eget kapital	−3 162 805	−3 153 103	
Summa eget kapital	−3 162 805	−2 249 301	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 815 000	2 820 000
Leverantörsskulder	Not 19	94 666	10 202
Skatteskulder	Not 20	4 984	0
Övriga skulder	Not 21	36 407	34 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	93 802	83 455
Summa kortfristiga skulder	4 044 859	2 948 411	
Summa eget kapital och skulder	1 330 502	699 110	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-332 252	297 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 643	15 070
	-325 609	312 384
Erhållen ränta	10 581	5 392
Erlagd ränta	-138 409	-141 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-453 437	176 459
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	-26 953	-4 113
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	59 998	-85 566
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	96 472	12 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-323 920	99 079
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-45 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 000	0
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	995 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	626 080	99 079
Likvida medel vid årets början	307 321	208 241
Likvida medel vid årets slut	933 401	307 321
Kassa och Bank BR	933 401	307 321



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Räkenskapsåret är det första som föreningen tillämpar regelverket K3. Då bostadsrätter klassas som mindre företag har vi valt att inte räkna om föregående räkenskapsårsiffror. Detta gör att det kan bli svårare att jämföra räkenskapsårens siffror.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad värmesystem	Linjär	50
Byggnad ventilation	Linjär	30
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	12
Byggnad tak	Linjär	15
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad inre ytskikt	Linjär	35
Byggnad fönster	Linjär	50
Byggnad fasad	Linjär	30
Byggnad entrepartier	Linjär	20
Byggnad elinstallationer	Linjär	50
Byggnad dörrar	Linjär	20
Byggnad balkonger	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	763 716	690 373
Årsavgifter, lokaler	454 092	412 824
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-1 654	-2 482
Hyrer, lokaler	1 200	1 200
Hyrer, p-platser	13 200	13 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-1 575
Rabatter	0	-6 958
Övriga ersättningar	1 433	5 371
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-5
Summa nettoomsättning	1 230 184	1 111 949

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Återvunna fordringar	21 190	3 708
Övriga rörelseintäkter	15 223	1 440
Summa övriga rörelseintäkter	36 413	5 148

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-497 354	0
Reparationer	-94 226	-52 637
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 582	-25 449
Försäkringspremier	-23 660	-20 690
Kabel- och digital-TV	-15 815	-15 748
Återbäring från Riksbyggen	500	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 295	-4 960
Sotning	-1 958	-1 832
Obligatoriska besiktningar	-6 900	0
Snö- och halkbekämpning	-33 800	-40 775
Statuskontroll	-5 968	-5 146
Förbrukningsinventarier	-2 147	-1 406
Fordons- och maskinkostnader	0	-8 268
Vatten	-71 962	-61 150
Fastighetsel	-176 833	-177 237
Uppvärmning	-55 412	-80 530
Sophantering och återvinning	-30 083	-32 604
Förvaltningsarvode drift	-93 334	-50 701
Summa driftskostnader	-1 149 828	-578 932



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-118 024	-143 606
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-18 050
Övriga förvaltningskostnader	-37 814	-11 641
Kreditupplysningar	-22 616	-13 267
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-3 270
Representation	-783	-405
Kontorsmateriel	-1 797	-2 941
Befarade förluster hyror/avgifter	-240 595	0
Medlems- och föreningsavgifter	-910	-910
Bankkostnader	-2 872	-2 800
Övriga externa kostnader	-160	-2 955
Summa övriga externa kostnader	-441 379	-199 846

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	0	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-21 000
Sociala kostnader	-1 000	-3 935
Summa personalkostnader	-1 000	-25 935

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-6 643	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-15 070
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 643	-15 070

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	132
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-132
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	429
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	10 525	4 733
Övriga ränteintäkter	56	98
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 581	5 260



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-123 010	-139 507
Övriga finansiella kostnader	-20 375	-1 645
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-143 385	-141 152

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 013 126	1 013 126
Mark	94 115	94 115
Tillkommande utgifter	2 116 496	2 116 496
	3 223 737	3 223 737
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 223 737	3 223 737

Omklassificering byggnadsvärden övergång K3

Tillkommande utgifter	-2 116 496	0
Byggnader	2 116 496	0

Efter omklassificering	2025-08-31	2024-08-31
Byggnader	3 129 622	1 013 126
Mark	94 115	94 115
Tillkommande utgifter	0	2 116 496
	3 223 737	3 223 737

Årets anförskaffningar

Byggnader tvättutrustning	45 000	
Summa anskaffningsvärde efter omklassificering	3 268 737	3 223 737

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 013 126	-1 013 126
Tillkommande utgifter	-1 920 593	-1 905 523
	-2 933 997	-2 978 928

Omklassificering avskrivningar övergång K3

Tillkommande utgifter	1 920 593	0
Byggnader	-1 920 593	0

Efter omklassificering ackumulerade avskrivningar

Tillkommande utgifter	0	0
Byggnader	-2 933 719	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-6 643	-0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-0	-15 070
	-6 643	-15 070

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 940 362	-2 933 997
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	268 097	229 740
---	----------------	----------------

Varav

Byggnader	173 982	0
Mark	94 115	94 115
Tillkommande utgifter	0	135 625



Taxeringsvärden

Bostäder	6 724 000	5 993 000
Lokaler	1 141 000	747 000

Totalt taxeringsvärde	7 865 000	6 740 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 073 000</i>	<i>5 242 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 792 000</i>	<i>1 498 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	111 083	111 083
	111 083	111 083
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	111 083	111 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-111 083	-111 083
	-111 083	-111 083
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-0	-0
	-0	-0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-111 083	-111 083
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	21 000	21 000
Summa andra långfristiga fordringar	21 000	21 000

Not 13 Bränslelager

	2025-08-31	2024-08-31
Bränslelager	55 815	28 863
Summa bränslelager	55 815	28 863

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	259 795	87 979
Kundfordringar	8 738	0
Osäkra hyres- och kundfordringar	-240 595	
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	27 938	87 979

Not 15 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	0	1 149
Skattekonto	1 374	1 318
Summa övriga fordringar	1 374	2 467

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 179	7 302
Förutbetalda driftkostnader	465	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 937	11 604
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 295	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 309
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 525
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 876	21 740

Not 17 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	812	812
Transaktionskonto	932 590	306 509
Summa kassa och bank	933 401	307 321

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	3 815 000	2 820 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 805 000	-2 820 000
Nästa års amortering	-10 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,20%	2025-11-28	2 820 000,00	0,00	0	2 820 000
SWEDBANK	3,03%	2025-11-25	0	1 000 000	5 000	995 000
Summa			2 820 000,00	1 000 000,00	5 000	3 815 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 10 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SWEDBANKS lån om 995 000 kr och 2 820 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	49 666	10 202
Ej reskontraförda leverantörsskulder	45 000	0
Summa leverantörsskulder	94 666	10 202

Not 20 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	4 984	0
Summa skatteskulder	4 984	0

Not 21 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	36 407	34 752
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	36 407	34 753

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	5 974	998
Upplupna elkostnader	9 291	8 906
Upplupna kostnader för renhållning	0	500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	910
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	78 537	72 141
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 802	83 455

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	3 820 500	2 820 500

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen är upprättad 22 oktober 2025

Styrelsens undertecknade av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Leif Andersson
Ordförande

Silvia Bosnjai
Ledamot

Slavisa Stankovic
Ledamot

Fadi Chaabi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signering

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Git Svensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rödklövern i Påarp

Org.nr 743000-3603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rödklövern i Påarp för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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. Risken 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, avsiktlig 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 Rödklövern i Påarp för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

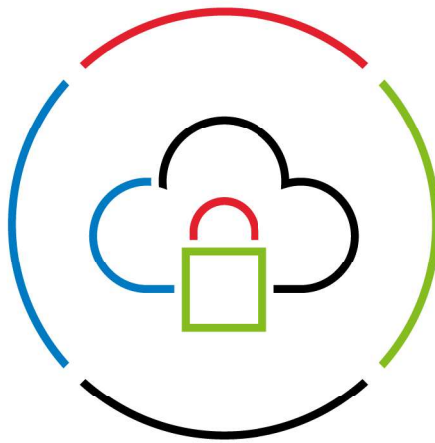
Ystad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna.

Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Rödklövern i Påarp

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF Rödklövern i
Påarp i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Document ID 09222115557564088344

Document

Årsredovisning 210221 för signering
Main document
27 pages
Initiated on 2025-12-04 10:27:50 CET (+0100) by Julia
Axelsson (JA)
Finalised on 2025-12-16 10:28:05 CET (+0100)

Initiator

Julia Axelsson (JA)
Riksbyggen
julia.axelsson@riksbyggen.se

Signatories

Leif Andersson (LA)
lgt.a@live.com



The name returned by Swedish BankID was "LEIF
ANDERSSON"
Signed 2025-12-04 19:45:15 CET (+0100)

Fadi Chaabi (FC)
fadi.chaabi@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Fadi
Chaabi"
Signed 2025-12-04 10:29:20 CET (+0100)

Silvia Bosnjai (SB)
silviabosznyai@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SILVIA
BOSNJAI"
Signed 2025-12-12 08:00:31 CET (+0100)

Slavisa Stankovic (SS)
s_slavi@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SLAVISA
STANKOVIC"
Signed 2025-12-04 10:30:22 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557564088344

Git Svensson (GS)
gith.svensson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Git Helene Svensson"
Signed 2025-12-16 08:47:57 CET (+0100)

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "RIJAD SADIKOVIC"
Signed 2025-12-16 10:28:05 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

