

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Rödklövern i Påarp  
Org nr: 743000-3603





## Dagordning<sup>1</sup> ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
  - Beslutsfattande gällande stadgebyte, andra beslutstagandet
- t) Stämmans avslutande

---

<sup>1</sup> Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Rödklövern i  
Påarp får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. lägre övriga externa kostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 15%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 15 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 176 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget 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
Antal lokaler	3
Antal p-platser	13



Total tomtarea	4 200 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	871 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	296 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	6 740 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 740 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg 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 53 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 366 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 836 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 390 000kr enligt den eviga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av varm- och kallvattenventiler	2015/2016
Takbyte	2015/2016
Brunnsbyte och målning i badrum	2017/2018
Ny golvbeläggning i tvättstuga	2018/2019
Omputsning fasad 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

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
Silvia Bosnjai	Ledamot	2025
Bengt Delin	Vice ordförare	2025
Anna Klint	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlie Lindell Hasselgren	Suppleant	2024
Oliver Cucujkic	Suppleant	2024
Julia Axelsson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	
Git Svensson	Förtroendevald revisor	
Jenni Ringbom	Förtroendevald revisorssuppleant	
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Delin (sammankallande)		2024
Mats Magné		2024



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 793 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

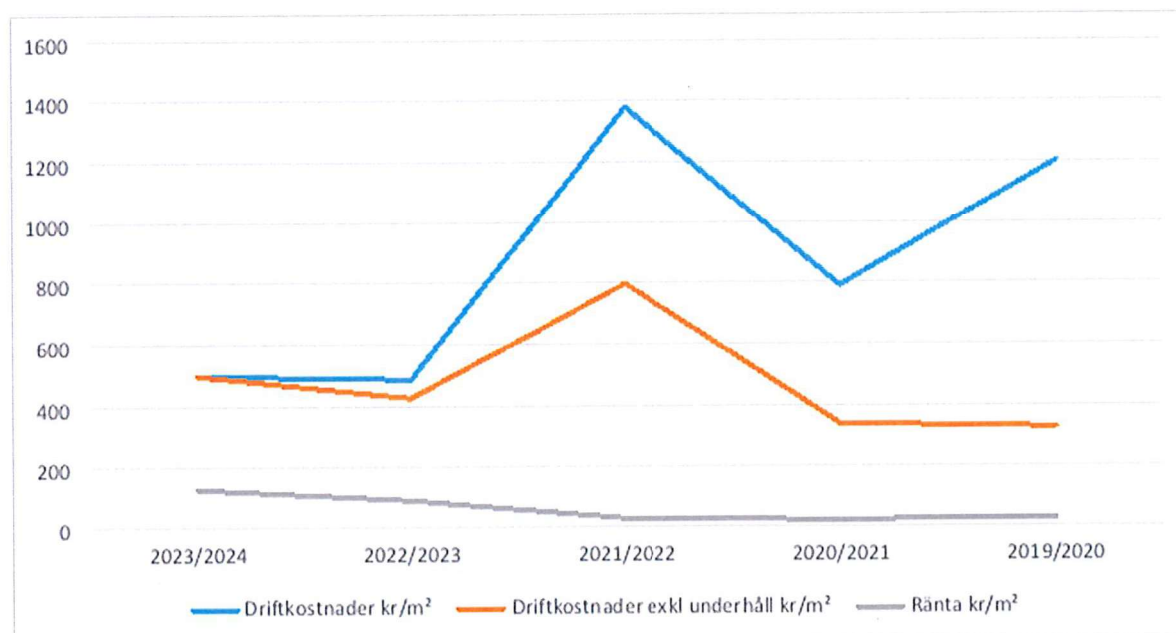


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 107	1 017	958	934	934
Rörelsens intäkter	1 117	1 077	962	966	954
Resultat efter finansiella poster*	161	158	-926	-228	-772
Årets resultat	161	158	-926	-228	-772
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-214	-217	-1 268	-713	-939
Balansomslutning	699	526	664	483	706
Årets kassaflöde	99	-83	217	-210	-728
Soliditet %*	-322	-459	-387	-340	-200
Likviditet %	14	8	10	5	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	95	102	100	102
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	942	878	839	824	833
Driftkostnader kr/kvm	496	485	1 379	791	1 202
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	496	419	732	335	321
Energikostnad kr/kvm*	273	226	229	109	144
Underhållsfond kr/kvm	602	268	0	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	334	334	306	428	173
Sparande kr/kvm*	151	214	-133	273	249
Ränta kr/kvm	119	87	23	18	20
Skuldsättning kr/kvm*	2 414	2 414	2 414	1 726	1 726
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 414	2 414	2 414	1 726	1 726
Räntekänslighet %*	2,6	2,7	2,9	2,1	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:

År 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:

År 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	200 197	313 605	-3 082 676	158 150
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			158 150	-158 150
Reservering underhållsfond		390 000	-390 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				161 423
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 197</b>	<b>703 605</b>	<b>-3 314 526</b>	<b>161 423</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 924 525
Årets resultat	161 423
Årets fondreservering enligt stadgarna	-390 000
<b>Summa</b>	<b>-3 153 103</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 153 103**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 106 582	1 016 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 514	60 428
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 117 097</b>	<b>1 077 141</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-578 932	-565 907
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 846	-224 015
Personalkostnader	Not 6	-25 935	-20 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-15 070	-15 070
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-819 783</b>	<b>-825 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>297 314</b>	<b>251 730</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	420
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 260	10 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-141 152	-104 121
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 892</b>	<b>-93 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>161 423</b>	<b>158 150</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>161 423</b>	<b>158 150</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	229 740	244 810
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>229 740</b>	<b>244 810</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	21 000	21 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>250 740</b>	<b>265 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bränslelager	Not 14	28 863	24 750
<b>Summa Lager och pågående arbeten</b>		<b>28 863</b>	<b>24 750</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	87 979	4 029
Övriga fordringar	Not 16	2 467	2 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	21 740	20 354
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 186</b>	<b>26 752</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	307 321	208 241
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>307 321</b>	<b>208 241</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>448 370</b>	<b>259 744</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>699 110</b>	<b>525 554</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	200 197	200 197	
Fond för yttre underhåll	703 605	313 605	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>903 802</b>	<b>513 802</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 314 525	-3 082 676	
Årets resultat	161 423	158 150	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 153 103</b>	<b>-2 924 525</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-2 249 301</b>	<b>-2 410 723</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 820 000	2 820 000
Leverantörsskulder	Not 20	10 202	8 314
Övriga skulder	Not 21	34 753	32 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	83 455	75 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 948 411</b>	<b>2 936 277</b>	
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>699 110</b>	<b>525 554</b>	



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	297 314	251 730
Avskrivningar	15 070	15 070
	<b>312 384</b>	<b>266 800</b>
Erhållen ränta	5 392	10 701
Erlagd ränta	-141 317	-103 465
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>176 459</b>	<b>174 036</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	-4 113	45 198
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-85 566	-5 183
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	12 299	-297 520
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>99 079</b>	<b>-83 469</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	99 079	-83 469
Likvida medel vid årets början	208 241	291 710
Likvida medel vid årets slut	307 321	208 241
Kassa och Bank BR	307 321	208 241



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Standardförbättringar	Linjär	15-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	690 373	646 463
Årsavgifter, lokaler	412 824	382 068
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-2 482	-2 482
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, p-platser	13 200	8 550
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 575	-200
Rabatter	-6 958	-18 886
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 106 582</b>	<b>1 016 713</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	5 371	10 314
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Återvunna fordringar	3 708	4 092
Övriga rörelseintäkter	1 440	46 024
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 514</b>	<b>60 428</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	0	-76 395
Reparationer	-52 637	-25 767
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 449	-25 449
Försäkringspremier	-20 690	-17 603
Kabel- och digital-TV	-15 748	-15 520
Återbäring från Riksbyggen	200	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 960	-912
Serviceavtal	0	-1 663
Sotning	-1 832	0
Obligatoriska besiktningar	0	-9 750
Snö- och halkbekämpning	-40 775	-68 713
Statuskontroll	-5 146	0
Förbrukningsinventarier	-1 406	-989
Fordons- och maskinkostnader	-8 268	0
Vatten	-61 150	-45 572
Fastighetsel	-177 237	-173 243
Uppvärmning	-80 530	-45 198
Sophantering och återvinning	-32 604	-40 827
Förvaltningsarvode drift	-50 701	-20 206
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-578 932</b>	<b>-565 907</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-143 606	-149 558
Arvode, yrkesrevisorer	-18 050	-30 625
Övriga förvaltningskostnader	-11 641	-8 299
Kreditupplysningar	-13 267	-1 142
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 270	-12 411
Representation	-405	0
Kontorsmateriel	-2 941	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-120
Medlems- och föreningsavgifter	-910	-910
Bankkostnader	-2 800	-2 153
Övriga externa kostnader	-2 955	-18 798
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-199 846</b>	<b>-224 015</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-1 000	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	-21 000	-15 000
Sociala kostnader	-3 935	-3 420
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-25 935</b>	<b>-20 420</b>

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-15 070	-15 070
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-15 070</b>	<b>-15 070</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	420
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>420</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	132	917
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-132	-160
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	429	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 733	9 305
Övriga ränteintäkter	98	59
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 260</b>	<b>10 121</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-139 507	-101 301
Övriga finansiella kostnader	-1 645	-2 820
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-141 152</b>	<b>-104 121</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 013 126	1 013 126
Mark	94 115	94 115
Tillkommande utgifter	2 116 496	2 116 496
	<b>3 223 737</b>	<b>3 223 737</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>3 223 737</b>	<b>3 223 737</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-1 013 126	-1 013 126
Tillkommande utgifter	-1 905 523	-1 950 731
	<b>-2 978 928</b>	<b>-2 963 858</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-0	-0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-15 070	-15 070
	<b>-15 070</b>	<b>-15 070</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-2 933 997</b>	<b>-2 978 928</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>229 740</b>	<b>244 810</b>
--	----------------	----------------

**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	94 115	94 115
Tillkommande utgifter	135 625	150 695



**Taxeringsvärden**

Bostäder	5 993 000	5 993 000
Lokaler	747 000	747 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>6 740 000</b>	<b>6 740 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>5 242 000</i>	<i>5 242 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 498 000</i>	<i>1 498 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**
**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	111 083	111 083
	<b>111 083</b>	<b>111 083</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>111 083</b>	<b>111 083</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-111 083	-111 083
	<b>-111 083</b>	<b>-106 083</b>

**Årets avskrivningar**

Inventarier och verktyg	-0	-0
	<b>-0</b>	<b>-0</b>

<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-111 083</b>	<b>-111 083</b>
--	-----------------	-----------------

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

**Varav**

Inventarier och verktyg	0	0
-------------------------	---	---

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
42 st Garantikapitalbevis a 500 kr i Riksbyggen intresseförening	21 000	21 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

**Not 14 Bränslelager**

	2024-08-31	2023-08-31
Bränslelager	28 863	24 750
<b>Summa bränslelager</b>	<b>28 863</b>	<b>24 750</b>



**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	87 979	4 029
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>87 979</b>	<b>4 029</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	1 149	1 149
Skattekonto	1 318	1 220
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 467</b>	<b>2 369</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	132
Förutbetalda försäkringspremier	7 302	6 085
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 604	12 607
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	1 296
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 309	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 525	235
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>21 740</b>	<b>20 354</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	812	812
Transaktionskonto	306 509	207 430
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>307 321</b>	<b>208 241</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	2 820 700	2 820 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 820 000	-2 820 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>1</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,63%	2024-11-28	2 820 000,00	0,00	0	2 820 000
<b>Summa</b>			<b>2 820 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>2 820 000,00</b>

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 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 20 Leverantörsskulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	10 202	8 314
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>10 202</b>	<b>8 314</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	34 752	32 271
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>34 753</b>	<b>32 271</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	998	1 163
Upplupna elkostnader	8 906	8 849
Upplupna kostnader för renhållning	500	0
Upplupna styrelsearvoden	0	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	910	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 141	63 680
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>83 455</b>	<b>75 692</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	2 820 500	2 820 500

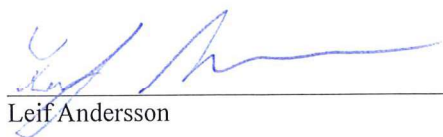
**Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

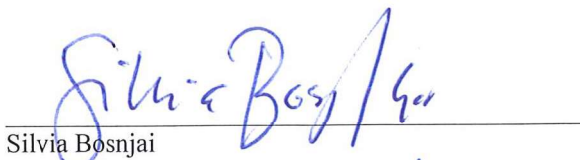


Styrelsens underskrifter

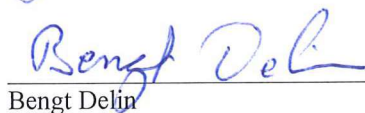
HELSINGBORG 241014  
Ort och datum



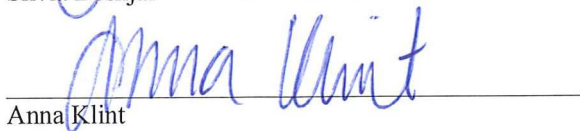
Leif Andersson



Silvia Bosnjai



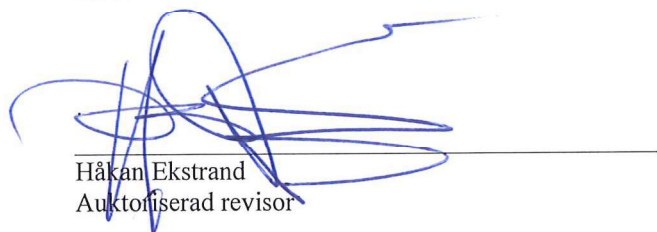
Bengt Delin



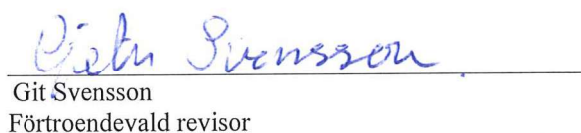
Anna Klint

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 oktober 2024.

Faktor AB



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



Git Svensson  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Rödklövern i Påarp  
Org.nr 743000-3603

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Rödklövern i Påarp för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-12-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. 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, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Rödklövern i Påarp för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.













