

Bostadsrättsföreningen Fyrklövern i Jönköping

Org.nr: 769641-0534

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fyrklövern i Jönköping, organisationsnummer 769641-0534, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Jönköping

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022.

Ekonomisk plan registrerades år 2023.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Rebecca Orrgren
Ledamot	Sarah Paulsson
Ledamot	Mikkaela Fridell
Ledamot	Mostafa Jawadi
Ledamot	Olivia Hammarskjöld

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Auktoriserad revisor Claes-Göran Rapp

Valberedning

Valberedningen har bestått av Carl Gunnarsson och Pontus Karlsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-29.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Bankeryds-Torp 1:395

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Försäkringsgivare:

Sakförsäkring: Accelerant Insurance Europe SA

Husbock/skadedjur: Anticimex Försäkringar AB

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2022-2023

Totalyta (m²): **1 921**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	17
Summa	17

Totalt antal bostadslägenheter: **17**

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har ännu ingen underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den tidigare interimstyrelsen har under året lämnat över till en ny styrelse bestående av medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

12 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 5 överlåtelser skett.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 18

18 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 198	209	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 764	- 451	- 91
Soliditet ¹ , %	76	73	0
Skuldsättning / kvm	9 207	9 177	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 207	9 177	0
Energikostnad / kvm	17	0	0
Sparande / kvm	-16	99	0
Räntekänslighet	14.3	77.2	0
Årsavgifternas andel i % av tot rörelseintäkt	100	100	0
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	643	128	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 600 000	551 306	- 451 306	56 700 000
Resultatdisposition enligt stämman: Reservering fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning		- 451 306	451 306	0
Årets resultat			- 763 990	- 763 990
Belopp vid årets utgång	56 600 000	100 000	- 763 990	55 936 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	- 763 990
Totalt	- 663 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	76 480
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 740 470
Totalt	- 663 990

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 198 050	209 189
Övriga rörelseintäkter		636	0
Summa rörelseintäkter		1 198 686	209 189
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-202 565	-39 261
Administration och förvaltning	4	-155 083	-218 639
Avskrivningar		-732 419	0
Summa rörelsekostnader		-1 090 067	-257 900
RÖRELSERESULTAT		108 619	-48 711
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-24 677
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169	137 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 778	-515 706
Summa finansiella poster		-872 609	-402 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-763 990	-451 306
RESULTAT FÖRE SKATT		-763 990	-451 306
ÅRETS RESULTAT		-763 990	-451 306

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	73 540 781	74 273 200
Summa materiella anläggningstillgångar		73 540 781	74 273 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 540 781	74 273 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		74 490	2 650 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	30 113
Kundfordringar		188 263	143 132
Summa kortfristiga fordringar		262 753	2 823 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		220 725	104 745
Summa kassa och bank		220 725	104 745
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		483 478	2 927 990
SUMMA TILLGÅNGAR		74 024 259	77 201 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		56 600 000	56 600 000
Summa bundet eget kapital		56 600 000	56 600 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		100 000	551 306
Årets resultat		-763 990	-451 306
Summa fritt eget kapital		-663 990	100 000
SUMMA EGET KAPITAL		55 936 010	56 700 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 510 476	17 452 285
Summa långfristiga skulder		17 510 476	17 452 285
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		17 510 476	17 452 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		197 795	1 537 689
Skatteskulder		21 200	21 200
Övriga skulder		0	1 033 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 778	456 436
Summa kortfristiga skulder		577 773	3 048 905
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		577 773	3 048 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 024 259	77 201 190

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	108 619	-48 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	732 419	0
Summa	841 038	-48 711
Övriga finansiella poster	0	-24 677
Erhållen ränta	169	137 788
Erlagd ränta	-872 778	-515 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31 571	-451 306
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	2 560 492	-2 823 245
Minskning av rörelseskulder	-2 471 133	-29 116 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 788	-32 390 580
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Inköp byggnader och mark	0	-42 223 654
Försäljning finansiell anläggningstillgång	0	24 677
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-42 198 977
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda medlemsinsatser	0	56 600 000
Ökning av låneskuld	58 191	17 452 285
Kapitaltillskott	0	642 017
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	58 191	74 694 302
Årets kassaflöde	115 979	104 745
Likvida medel vid årets början	104 745	0
Likvida medel vid årets slut	220 725	104 745

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme och grund	120
Installationer	40
Stomkompletteringar	120
Fasad och fönster	50
Yttertak	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 234 907	246 048
Hyresintäkter		
Bostäder	-36 858	-36 858
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	1	-1
Totalt nettoomsättning	1 198 050	209 189

Not 3. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	31 924	0
Sophämtning	35 867	0
	67 791	0
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	3 910	0
Fastighetsstäd	0	10 038
Övriga köpta tjänster	7 660	0
	11 570	10 038
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	51 840	0
Övriga driftkostnader		
Försäkring	71 364	8 023
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	21 200
	71 364	29 223
Totalt operativ drift och underhåll	202 565	39 261

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	56 188	0
Extra ekonomisk förvaltning	19 097	0
	75 285	0
Revision		
Revisionsarvode	24 500	36 750
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	2 621	13 440
Övriga kostnader		
Konsultarvode	0	96 169
Bankkostnader	3 129	2 160
Övriga kostnader	49 548	70 120
	52 677	168 449
Totalt administration och förvaltning	155 083	218 639

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	49 376 641	49 376 641
Anskaffningsvärde mark	24 896 559	24 896 559
Utgående anskaffningsvärden	74 273 200	74 273 200
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 732 319	- 0
Utgående avskrivningar	-732 319	0
Utgående redovisat värde	73 540 881	74 273 200

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa:	18 000 000	18 000 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank	Löpande		17 687 208	17 629 017
Summa skulder till kreditinstitut			17 687 208	17 629 017
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-176 732	-176 732
			17 510 476	17 452 285

Räntesatsen är rörlig. Stibor 90 + 1,55%

Underskrifter

Underskriven det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rebecca Orrgren

Sarah Paulsson

Mikkaela Fridell

Mostafa Jawadi

Olivia Hammarskjöld

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Claes-Göran Rapp
Auktoriserad Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 07:45

SENT BY OWNER:

Jonathan · 15.05.2025 09:36

DOCUMENT ID:

BJsqKGmZge

ENVELOPE ID:

HycqKMmbgl-BJsqKGmZge

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Fyrklövern i Jönköping.pdf

14 pages

SHA-512:

5a8c5cfe8777ac5161d51288ddd9121cfc800c65777ce8f
f5c5f4705c579680f2c685b58f56ac847d8c68a075cb98b
b4bf8b3a256e6224a108e0832f891de771

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SARAH LENA LOUISE PAULSSON sarahpaulsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:50 15.05.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/14) IP: 83.185.86.145
Rebecca Elisabeth Orrgren rebeccaorrgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:51 15.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/18) IP: 94.191.152.3
MOSTAFA JAWADI mostafa.jawadi@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:52 15.05.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/07) IP: 83.185.81.249
Olivia Maja Camilla Hammarskjöld olivia.hammar skjold@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:55 15.05.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/16) IP: 31.208.77.145
Ingrid Mikkaela Fridell mikka.fridell@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:43 15.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/29) IP: 83.187.166.49
Claes-Göran Rapp claes-goran.rapp@cgnrevison.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:45 15.05.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/03) IP: 63.32.52.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed