

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Rosencrantzen i Båstad

Org nr 769637-0209

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosencrantzen, 769637-0209, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Föreningens verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

<u>Styrelsesammansättning</u>		<u>Vald t.om. föreningsstämman</u>
Peter Thörne Modig	Ordförande	2023
Katarina Algotsson	Ledamot	2023
Jonas Klintberg	Ledamot	2023
Lena Croner Heino	Ledamot	2023
Lillis Klasson	Ledamot	2023
Emilie Nordin	Ledamot	2023
Christina Ravald	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Johanna Apeltjärn Föreningsrevisor

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Eskilstorp 5:7, 5:34-41, 5:50-52 i Båstad kommun. Fastigheterna innefattar 22 bostadsrätter.

Respektive bostad har tillhörande trädgård, carport och plats för bilparkering på tomten.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning	2 rok	3 rok	4 rok
	4 st	10 st	8 st

Total bostadsarea: 1 810 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Underhåll och reparationer:

Föreningen har under året genomfört reparationer för 4 653 kr.

Föreningens byggnader är uppförda år 2020 och i gott skick. Det finns inget planerat underhåll de närmsta åren.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni.

Medlemsinformation

Under 2022 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	934	902	924
Resultat efter finansiella poster	-124	-740	368
Förändring av underhållsfond	100	100	–
Soliditet (%)	68%	68%	68%
Årsavgift för bostadsrätter (kr/kvm)	515	498	511
Driftskostnad (kr/kvm)	151	137	172
Ränta (kr/kvm)	112	113	113
Lån (kr/kvm)	11 356	11 641	11 760
Snittränta (%)	0,99%	0,97%	0,96%

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	44 880 000	100 000	268 118	-740 110
Disposition enligt föreningsstämma		100 000	-840 110	740 110
Årets resultat				-123 667
Vid årets slut	44 880 000	200 000	-571 992	-123 667

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-571 992
Årets resultat	-123 667
Summa	-695 658

Förslag till disposition:

Balanserat resultat	-571 992
Årets resultat	-123 667
Till fond för yttre underhåll avsätts	-100 000

Att balansera i ny räkning	Summa	-795 659
-----------------------------------	--------------	-----------------

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	931 856	901 860
Övriga rörelseintäkter		2 508	–
Summa rörelseintäkter		934 364	901 860
Rörelsens kostnader			
Personalkostnader	3	–	–
Fastighetskostnader	4	-273 856	-247 443
Övriga kostnader	5	-35 127	-57 044
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-545 919	-1 091 838
Summa rörelsekostnader		-854 902	-1 396 325
Rörelseresultat		79 463	-494 465
Resultat från andelar i koncernföretag		–	-40 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 129	-205 245
Resultat efter finansiella poster		-123 667	-740 110
Årets resultat		-123 667	-740 110

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 652 891	65 195 747
Inventarier, verktyg och installationer	8	52 061	55 124
		<u>64 704 952</u>	<u>65 250 871</u>
Summa anläggningstillgångar		64 704 952	65 250 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 164	–
Övriga fordringar		–	41 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 543	–
		<u>38 707</u>	<u>41 490</u>
Kassa och bank		<u>277 030</u>	<u>420 892</u>
Summa omsättningstillgångar		315 738	462 382
SUMMA TILLGÅNGAR		65 020 690	65 713 253

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 880 000	44 880 000
Fond för yttre underhåll		200 000	100 000
		<u>45 080 000</u>	<u>44 980 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-571 992	268 118
Årets resultat		<u>-123 667</u>	<u>-740 110</u>
		<u>-695 658</u>	<u>-471 992</u>
		44 384 342	44 508 008
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	10	20 340 000	20 855 000
		<u>20 340 000</u>	<u>20 855 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av fastighetslån	10	215 000	215 000
Leverantörsskulder		7 506	5 560
Skatteskulder		–	41 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 842	88 195
		<u>296 348</u>	<u>350 245</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>65 020 690</u>	<u>65 713 253</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Installationer	20 år

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	931 856	901 860
	931 856	901 860

Not 3 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har inte utbetalats.

Not 4 Fastighetskostnader

	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>	<i>2021-01-01</i> <i>-2021-12-31</i>
Reparationer	4 653	32 484
Fastighets- och trädgårdsskötsel	32 880	44 872
Vinterrenhållning	4 344	3 879
Avfallshantering	42 922	42 922
Vatten och avlopp	115 060	95 057
Fastighetsskatt/-avgift	–	41 490
Försäkring	2 988	33 822
Samfällighetsavgift	26 170	–
EI	14 859	12 563
Fiberanslutning*	–	-61 250
Övrigt	29 980	1 604
	<u>273 856</u>	<u>247 443</u>

*Fiberanslutning som kostnadsfördes 2020 har under 2021 aktiverats som anläggningstillgång med avskrivningstid på 20 år.

Not 5 Övriga kostnader

	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>	<i>2021-01-01</i> <i>-2021-12-31</i>
Redovisningstjänster	7 500	7 500
Revision	6 250	8 125
Bankkostnader	3 211	1 484
Kostnader som vidarefaktureras	2 328	23 110
Övriga kostnader	15 838	16 825
	<u>35 127</u>	<u>57 044</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>	<i>2021-01-01</i> <i>-2021-12-31</i>
Byggnader och mark	545 919	1 091 838
	<u>545 919</u>	<u>1 091 838</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	54 285 625	54 285 625
Nyanskaffningar	—	—
	<u>54 285 625</u>	<u>54 285 625</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 085 712	—
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-542 856	-1 085 712
	<u>-1 628 568</u>	<u>-1 085 712</u>
 Redovisat värde byggnader	<u>52 657 057</u>	<u>53 199 913</u>
 Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 995 834	11 995 834
Nyanskaffningar	—	—
	<u>11 995 834</u>	<u>11 995 834</u>
 Redovisat värde mark	<u>11 995 834</u>	<u>11 995 834</u>
 Summa redovisat värde byggnader och mark	<u>64 652 891</u>	<u>65 195 747</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	61 250	61 250
Nyanskaffningar	—	—
	<u>61 250</u>	<u>61 250</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-6 126	—
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-3 063	-6 126
	<u>-9 189</u>	<u>-6 126</u>
 Redovisat värde inventarier, verktyg och installationer	<u>52 061</u>	<u>55 124</u>

Not 9 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	–	50 000
Avyttringar och utrangeringar	–	-50 000
	–	–
Avser aktier i Rosencrantzen Fastigheter AB		

Not 10 Fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Bundet till</i>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
SEB	1,02%	2023-01-28	6 984 000	7 056 000
SEB	0,68%	2024-01-28	6 887 000	6 958 000
SEB	1,18%	2025-01-28	6 684 000	7 056 000
Redovisat värde vid periodens utgång			<u>20 555 000</u>	<u>21 070 000</u>

Föreningen har valt att redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Planerad amortering inom ett år från balansdagen	215 000	215 000

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
	<u>30 800 000</u>	<u>30 800 000</u>

Underskrifter**Båstad 2023-**

Peter Thörne Modig
Ordförande

Katarina Algotsson
Ledamot

Jonas Klintberg
Ledamot

Lena Croner Heino
Ledamot

Lillis Klasson
Ledamot

Emilie Nordin
Ledamot

Min revisionsberättelse har angivits 2023 -

Johanna Apeltjärn
Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490398969

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Rosencrantzen i Båstad
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-05 14:49:56 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2023-04-17 10:27:14 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Kensulting AB
ken.astrom@kensulting.se
+46727412967

Signerande parter

Peter Thörne Modig (PTM)
Brf Rosencrantzen i Båstad
Personnummer 660405-3592
thorne.modig@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Valdemar Thörne Modig"
Signerade 2023-04-17 09:25:42 CEST (+0200)

Katarina Algotsson (KA)
Brf Rosencrantzen i Båstad
Personnummer 871006-4646
katarina.domestorp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Elisabeth Algotsson"
Signerade 2023-04-06 07:02:13 CEST (+0200)

Jonas Klintberg (JK)
Brf Rosencrantzen i Båstad
Personnummer 801209-4135
jonas@lavalitto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Emil Klintberg"

Lena Croner Heino (LCH)
Brf Rosencrantzen i Båstad
Personnummer 600127-4601
chlenna@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Croner Heino"



Verifikat

Transaktion 09222115557490398969

<p><i>Signerade 2023-04-05 16:33:13 CEST (+0200)</i></p>	<p><i>Signerade 2023-04-06 10:38:32 CEST (+0200)</i></p>
<p>Lillis Klasson (LK) Brf Rosencrantzen i Båstad Personnummer 641006-3678 lilliskl.sson@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lillis Lars Inge Melker Klasson" <i>Signerade 2023-04-05 16:12:01 CEST (+0200)</i></p>	<p>Emilie Nordin (EN) Brf Rosencrantzen i Båstad Personnummer 841229-4103 emilienordin@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMILIE NORDIN" <i>Signerade 2023-04-16 08:28:53 CEST (+0200)</i></p>
<p>Johanna Apeltjärn (JA) Personnummer 640222-1045 johanna.apeltjarn@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA APELTJÄRN" <i>Signerade 2023-04-17 10:27:14 CEST (+0200)</i></p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Rosencrantzen i Båstad, 769637-0209

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rosencrantzen i Båstad för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Båstad 2023-



Johanna Apeltjärn
Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490400311

Dokument

Revisionsberättelse BRF Rosencrantzen i Båstad år 2022

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-04-05 14:51:37 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2023-04-17 11:07:18 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

ken.astrom@kensulting.se

+46727412967

Signerande parter

Johanna Apeltjärn (JA)

Personnummer 640222-1045

johanna.apeltjarn@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JA', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHANNA APELTJÄRN"

Signerade 2023-04-17 11:07:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557490400311

på: <https://scrive.com/verify>

