

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr. 769637-0209

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

Styrelsen för Brf Rosencrantzen i Båstad avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens verksamhet

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.

Styrelsens sammansättning och vald t.o.m föreningsstämman:

Peter Thörne Modig - Ordförande - 2024

Emelie Nordin - Ledamot - 2024

Katarina Algotsson - Ledamot - 2024

Lena Croner Heino - Ledamot - 2024

Lillis Klasson - Ledamot - 2024

Christina Ravald - Ledamot - 2024

Alexander Vesterberg - Ledamot - 2024

Jonas Klintberg - Suppleant - 2024

Ordinarie revisor:

Johanna Apeltjärn - Föreningsrevisor

Föreningens firma tecknas förutom 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.

Föreningens samtliga hyresrätter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsförteckning:

2 rok: 4 st

3 rok: 10 st

4 rok: 8 st

Total bostadsarea uppgår till 1 810 kvm.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadstillägg för medlemmarna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2023.

# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

Föreningen har 2023-03-15 gjort en extra amortering om 330 tkr.

## Medlemsinformation

Under 2023 har det skett en överlåtelse av bostadsrätt.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 064 185	931 856	901 860	924 087
Resultat efter finansiella poster	-299 934	-123 667	-740 110	368 118
Balansomslutning	64 260 326	65 020 690	65 713 253	66 611 835
Soliditet (%)	68,60	68,26	67,73	67,93
Skuldsättning per kvm	11 060	11 356	11 641	11 759
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrättsarea	11 060	11 356	11 641	11 759
Sparande per kvm	136	233	217	203
Räntekänslighet (%)	19	22	23	26
Energikostnad per kvm	81	72	59	80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	588	515	498	511
Årsavgift andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	90

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		44 080 000	200 000	-571 992	-123 667	-695 659
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	100 000	-223 667	123 667	0
Årets resultat		0	0	0	-299 934	-299 934
Belopp vid årets utgång		44 080 000	300 000	-795 659	-299 934	-1 095 593

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-795 659
Årets resultat	-299 934
Summa	-1 095 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till underhållsfond	-100 000
Balanseras i ny räkning	-1 195 593
Summa	-1 295 593

# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		1 064 185	931 856
Övriga rörelseintäkter		1 898	2 508
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 066 083</b>	<b>934 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-403 997	-273 856
Övriga externa kostnader	3	-35 294	-35 127
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545 919	-545 919
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-985 210</b>	<b>-854 902</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 873</b>	<b>79 462</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 820	-203 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-380 807</b>	<b>-203 129</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-299 934</b>	<b>-123 667</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-299 934</b>	<b>-123 667</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-299 934</b>	<b>-123 667</b>

# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	64 110 035	64 652 891
Inventarier, verktyg och installationer	5	48 998	52 061
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 159 033</b>	<b>64 704 952</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 159 033</b>	<b>64 704 952</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 164
Övriga fordringar		3 075	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 502	37 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 577</b>	<b>38 707</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		57 716	277 030
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 716</b>	<b>277 030</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>101 293</b>	<b>315 737</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>64 260 326</b>	<b>65 020 690</b>

# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 880 000	44 880 000
Fond för yttre underhåll		300 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 180 000</b>	<b>45 080 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-795 658	-571 992
Årets resultat		-299 934	-123 667
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 095 592</b>	<b>-695 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 084 408</b>	<b>44 384 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	19 803 626	20 340 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 803 626</b>	<b>20 340 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		215 000	215 000
Leverantörsskulder		45 147	7 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 145	73 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>372 292</b>	<b>296 349</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>64 260 326</b>	<b>65 020 690</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	100
Installationer	20

### 2 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	67 163	4 653
Fastighets- och trädgårdsskötsel	51 656	32 880
Vinterrenhållning	8 284	4 344
Avfallshantering	49 270	42 922
Vatten & avlopp	134 158	115 060
Fastighetsskatt/-avgift	0	0
Försäkring	36 120	2 988
Samfällighetsavgift	12 610	26 170
El	11 845	14 859
Övrigt	32 891	29 980
<b>Summa</b>	<b>403 997</b>	<b>273 856</b>

# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

## 3 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningstjänster	15 000	7 500
Revision	0	6 250
Bankkostnader	3 767	3 211
Kostnader som vidarefaktureras	0	2 328
Övriga kostnader	16 527	15 838
<b>Summa</b>	<b>35 294</b>	<b>35 127</b>

## 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 285 625	54 285 625
Utgående anskaffningsvärden	54 285 625	54 285 625
Ingående avskrivningar	-1 628 568	-1 085 712
Årets avskrivningar	-542 856	-542 856
Utgående avskrivningar	-2 171 424	-1 628 568
<b>Redovisat värde byggnader</b>	<b>52 114 201</b>	<b>52 657 057</b>
Mark	11 995 834	11 995 834
<b>Summa redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>64 110 035</b>	<b>64 652 891</b>

## 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 250	61 250
Utgående anskaffningsvärden	61 250	61 250
Ingående avskrivningar	-9 189	-6 126
Årets avskrivningar	-3 063	-3 063
Utgående avskrivningar	-12 252	-9 189
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 998</b>	<b>52 061</b>

## 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 800 000</b>	<b>30 800 000</b>



# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

## 7 Fastighetslån

Långivare	Räntesats (%)	Bundet till	2023-12-31	2022-12-31
SEB	4,48 %	2024-01-28	6 447 626	6 984 000
SEB	0,68 %	2024-01-28	6 887 000	6 887 000
SEB	1,18 %	2025-01-28	6 684 000	6 684 000
<b>Summa</b>			<b>20 018 626</b>	<b>20 555 000</b>

# Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr 769637-0209

## Underskrifter av årsredovisning

Peter Thörne Modig

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

Christina Ravald

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Emelie Nordin

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Katarina Algotsson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Lena Croner Heino

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Lillis Klasson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Alexander Vesterberg

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Johanna Apeltjärn

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Föreningsrevisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515977993

## Dokument

Årsredovisning Brf Rosencrantzen i Båstad 2023  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-04-24 09:22:14 CEST (+0200) av Ken  
Åström (KÅ)  
Färdigställt 2024-04-24 15:39:19 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Peter Thörne Modig (PTM)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19660405-3592  
thorne.modig@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Peter Valdemar Thörne Modig"  
Signerade 2024-04-24 10:24:44 CEST (+0200)

Emelie Nordin (EN)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19841229-4103  
emilienordin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EMILIE NORDIN"  
Signerade 2024-04-24 11:29:14 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515977993

Lena Croner Heino (LCH)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19600127-4601  
chlenna@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Croner Heino"  
Signerade 2024-04-24 13:38:35 CEST (+0200)

Lillis Klasson (LK)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19641006-3678  
lilliskl.sson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lillis  
Lars Inge Melker Klasson"  
Signerade 2024-04-24 11:10:49 CEST (+0200)

Alexander Vesterberg (AV)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19891001-4011  
alexandervesterberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDER VESTERBERG"  
Signerade 2024-04-24 15:26:36 CEST (+0200)

Christina Raval (CR)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19471230-3942  
christina@raval.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTINA RAVALD"  
Signerade 2024-04-24 10:34:18 CEST (+0200)

Katarina Algotsson (KA)  
Brf Rosencrantzen i Båstad  
Personnummer 19871006-4646  
katarina.domestorp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Katarina Elisabeth Algotsson"  
Signerade 2024-04-24 11:33:36 CEST (+0200)

Johanna Apeltjärn (JA)  
Personnummer 19640222-1045  
johanna.apeltjarn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHANNA ULRIKA ELISABET APELTJÄRN"  
Signerade 2024-04-24 15:39:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515977993

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

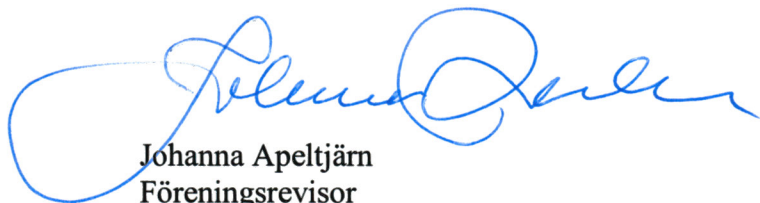
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rosencrantzen i Båstad för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

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 2024-04-22



Johanna Apeltjärn  
Föreningsrevisor