

Årsredovisning 2024

Brf Rosencrantzen i Båstad



Årsredovisning

för

Brf Rosencrantzen i Båstad

Org.nr. 769637-0209

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	11



Styrelsen för Brf Rosencrantzen i Båstad upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Styrelsesammansättning och vald t.o.m föreningsstämman:

Peter Thörne Modig - Ordförande - 2025

Raoul Bertilsson - Ledamot - 2025

Katarina Algotsson - Ledamot - 2025

Lena Croner Heino - Ledamot - 2025

Alexander Vesterberg - Ledamot - 2025

Milla Persson - Ledamot - 2025

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 lägenheter 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 9 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024.

Medlemsinformation

Under 2024 har det skett två överlåtelser av bostadsrätter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 292 377	1 064 185	931 856	901 860	924 087
Resultat efter finansiella poster	-320 076	-299 934	-123 667	-740 110	368 118
Balansomslutning	63 722 687	64 260 326	65 020 690	65 713 253	66 611 835
Soliditet (%)	68,68	68,60	68,26	67,73	67,93
Skuldsättning per kvm	10 947	11 060	11 356	11 641	11 759
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrättsarea	10 947	11 060	11 356	11 641	11 759
Sparande per kvm	125	136	233	217	203
Räntekänslighet (%)	15	19	22	23	26
Energikostnad per kvm	101	81	72	59	80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	714	588	515	498	511
Årsavgift andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100	90

Kommentar flerårsöversikt

Energikostnad: Anger total kostnad för el, värme samt VA dividerat med total area.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Sparande per kvm: Årets resultat + utförda avskrivningar + kostnadsfört underhåll dividerat med total area.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter som föreningens intäkter genererar som i framtiden kan användas till underhållsåtgärder. Nyckeltalet sätts i relation till föreningens behov av att spara.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder dividerat med total yta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften.

Nyckeltalet visar hur föreningens årsavgifter påverkas av en räntehöjning på en procent på föreningens totala skuld.

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

Upplysning om negativt resultat

Summa av avskrivningar och investeringar överstiger det negativa resultatet. Således var kassaflödet för föreningen positivt och det negativa resultatet påverkar inte föreningens drift.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 880 000	300 000	-795 658	-299 934	44 084 408
Balanseras i ny räkning	0	0	-299 934	299 934	0
Avsättning enligt stämmobeslut	0	100 000	-100 000	0	0
Årets resultat	0	0	0	-320 076	-320 076
Belopp vid årets utgång	44 880 000	400 000	-1 195 592	-320 076	43 764 332

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 195 592
Årets resultat	-320 076
Summa	-1 515 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till underhållsfond	-100 000
Balanseras i ny räkning	-1 519 623

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 292 377	1 064 185
Övriga rörelseintäkter		0	1 898
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 292 377	1 066 083
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-373 524	-403 997
Övriga externa kostnader	3	-37 935	-35 294
Personalkostnader		-25 860	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545 919	-545 919
Summa rörelsekostnader		-983 238	-985 210
Rörelseresultat		309 140	80 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 277	-380 820
Summa finansiella poster		-629 215	-380 807
Resultat efter finansiella poster		-320 076	-299 934
Resultat före skatt		-320 076	-299 934
Årets resultat		-320 076	-299 934

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	63 567 179	64 110 035
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 935	48 998
Summa materiella anläggningstillgångar		63 613 114	64 159 033
Summa anläggningstillgångar		63 613 114	64 159 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 137	3 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 293	40 502
Summa kortfristiga fordringar		45 430	43 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 143	57 716
Summa kassa och bank		64 143	57 716
Summa omsättningstillgångar		109 573	101 293
SUMMA TILLGÅNGAR		63 722 687	64 260 326

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 880 000	44 880 000
Fond för yttre underhåll		400 000	300 000
Summa bundet eget kapital		45 280 000	45 180 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 195 592	-795 658
Årets resultat		-320 076	-299 934
Summa fritt eget kapital		-1 515 668	-1 095 592
Summa eget kapital		43 764 332	44 084 408
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	19 598 439	19 803 626
Summa långfristiga skulder		19 598 439	19 803 626
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		215 000	215 000
Leverantörsskulder		35 973	45 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 943	112 145
Summa kortfristiga skulder		359 916	372 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 722 687	64 260 326

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		309 140	80 873
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		545 919	545 919
Erlagd ränta		-629 215	-380 807
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		0	1 164
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-1 853	-6 033
Ökning/minskning leverantörsskulder		-9 174	37 641
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-3 202	38 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten		211 614	317 060
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-205 187	-536 374
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-205 187	-536 374
Årets kassaflöde		6 427	-219 314
Likvida medel vid årets början		57 716	277 030
Likvida medel vid årets slut		64 143	57 716

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 – Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer	10 144	67 163
Fastighets- och trädgårdsskötsel	45 314	51 656
Vinterrenhållning	9 690	8 284
Avfallshantering	52 214	49 270
Vatten & avlopp	172 919	134 158
Försäkring	39 241	36 120
Samfällighetsavgift	20 460	12 610
El	11 484	11 845
Övrigt	12 059	32 891
Summa	373 524	403 997

Not 3 – Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningstjänster	24 500	15 000
Bankkostnader	3 834	3 767
Övriga kostnader	9 101	16 527
Summa	37 935	35 294



Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 281 459	66 281 459
Utgående anskaffningsvärden	66 281 459	66 281 459
Ingående avskrivningar	-2 171 424	-1 628 568
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-542 856	-542 856
Utgående avskrivningar	-2 714 280	-2 171 424
Redovisat värde	63 567 179	64 110 035

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav bokfört värde mark: 11 995 834

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 250	61 250
Utgående anskaffningsvärden	61 250	61 250
Ingående avskrivningar	-12 252	-9 189
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 063	-3 063
Utgående avskrivningar	-15 315	-12 252
Redovisat värde	45 935	48 998

Not 6 – Fastighetslån

Långivare	Räntesats (%)	Bundet till	2024-12-31	2023-12-31
SEB	4,13	2025-01-28	6 887 000	6 447 626
SEB	4,13	2025-01-28	6 242 439	6 887 000
SEB	1,18	2025-01-28	6 684 000	6 684 000
Summa			19 813 439	20 018 626

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 209 000	31 209 000
Summa ställda säkerheter	31 209 000	31 209 000

Underskrifter av årsredovisning

Peter Thörne Modig

Katarina Algotsson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Lena Croner Heino

Raoul Bertilsson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Alexander Vesterberg

Milla Persson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-29

Johanna Apeltjärn

Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545428403

Dokument

Årsredovisning Brf Rosencrantzen i Båstad 2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-29 10:05:40 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-05-05 13:11:41 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Peter Thörne Modig (PTM)
Brf Rosencrantzen i Båstad



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Valdemar Thörne Modig"
Signerade 2025-05-05 08:06:53 CEST (+0200)

Katarina Algotsson (KA)
Brf Rosencrantzen i Båstad



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Elisabeth Algotsson"
Signerade 2025-04-29 12:06:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545428403

Lena Croner Heino (LCH)
Brf Rosencrantzen i Båstad



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Croner Heino"
Signerade 2025-04-29 16:23:38 CEST (+0200)

Raoul Bertilsson (RB)
Brf Rosencrantzen i Båstad



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Raoul Bertilsson"
Signerade 2025-05-04 14:10:24 CEST (+0200)

Alexander Vesterberg (AV)
Brf Rosencrantzen i Båstad



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER VESTERBERG"
Signerade 2025-04-29 12:47:10 CEST (+0200)

Milla Persson (MP)
Brf Rosencrantzen i Båstad



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MILLA PERSSON"
Signerade 2025-05-05 11:30:34 CEST (+0200)

Johanna Apeltjärn (JA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA ULRIKA ELISABET APELTJÄRN"
Signerade 2025-05-05 13:11:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545428403

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 2024. 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 2025-04-28



Johanna Apeltjärn
Föreningsrevisor



forvaltning@kensulting.se | [Kensulting.se](https://kensulting.se)