Brf Citadellet i Båstad 769626-4881

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-05. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2013-06-05 hos Bolagsverket.
Säte: Skåne, Båstad.

Styrelsen

Claes Mattiasson	Ledamot, ordförande
Henrik Nilsson	Ledamot
Daniel Krook	Ledamot
Mirjana Gogoska	Suppleant
Charlotte Närwall	Suppleant

Stämmor

Föreningsstämma hölls 2022-06-11.

Föreningsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BÅSTAD CITADELLET 4	2013	Båstad

Fullvärdeförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Föreningen är från och med 2020 en äkta bostadsförening.

Vi har nu fått till ett avslut i ärendet med skattetillägget. Vår ekonomibyrås försäkringsbolag har ersatt oss till fullo för skattetillägget samt för jurist- och advokatkostnader som har uppkommit i samband med ärendet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter:	28 st
Överlåtelser under året:	3 st

Föreningen har 23 medlemmar vid årets slut.

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Medlemsintäkter kr	1 263 600	1 134 000	1 134 000	1 155 000
Resultat efter finansiella poster kr	560 363	-610 449	81 362	65 958
Soliditet %	50	49	50	50
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 504	1 350	1 350	1 375
Lån/kvm	13 718	13 860	14 001	14 143
Elkostnad/kvm	259	146	141	154
Värmekostnad/kvm	130	107	43	37
Vattenkostnad/kvm	158	127	119	115

För definition av nyckeltalen se tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 980 000	260 000	-3 533 923
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		50 000	-50 000
Årets resultat			560 363
Belopp vid årets utgång	**14 980 000**	**310 000**	**-3 023 560**

Balanserad förlust	
Från föregående år balanserat resultat	-3 583 923
Resultat för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31	560 363
Balanserad förlust enligt balansräkning 2022.12.31	-3 023 560

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras enligt följande:	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	-3 073 560
	-3 023 560

Resultatet av verksamheten under året och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

RESULTATRÄKNINGAR	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
Rörelsens intäkter		
Medlemsintäkter	1 263 600	1 134 000
Övriga rörelseintäkter	614 175	90 504
	1 877 775	1 224 504
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-964 108	-1 496 475
Avskrivningar på anläggningstillgångar	-219 886	-219 886
Summa rörelsekostnader	-1 183 994	-1 716 361
RÖRELSERESULTAT	693 781	-491 857
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-133 418	-118 592
Summa finansiella poster	-133 418	-118 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	560 363	-610 449
RESULTAT FÖRE SKATT	560 363	-610 449
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	560 363	-610 449

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

BALANSRÄKNINGAR	2022.12.31	2021.12.31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader och mark (not 2)	23 106 278	23 326 164
Inventarier, verktyg och installationer (not 3)	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	23 106 278	23 326 164
Summa anläggningstillgångar	23 106 278	23 326 164
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar:		
Kundfordringar	148 500	105 600
Övriga kortfristiga fordringar	24 056	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 448	36 756
Summa kortfristiga fordringar	233 004	142 422
Kassa och bank:		
Kassa och bank	1 025 978	414 422
Summa kassa och bank	1 025 978	414 422
Summa omsättningstillgångar	1 258 982	556 844
SUMMA TILLGÅNGAR	24 365 260	23 883 008

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

BALANSRÄKNINGAR forts.		2022.12.31	2021.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet:	Insatser	14 980 000	14 980 000
	Fond för yttre underhåll	310 000	260 000
Summa bundet eget kapital		15 290 000	15 240 000
Fritt:	Balanserat resultat	-3 583 923	-2 923 474
	Årets resultat	560 363	-610 449
Summa fritt eget kapital		-3 023 560	-3 533 923
SUMMA EGET KAPITAL		12 266 440	11 706 077
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 522 925	3 642 025
Leverantörsskulder		19 278	60 392
Skatteskuld		62 541	40 012
Övriga kortfristiga skulder		59 170	56 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 906	378 325
Summa kortfristiga skulder		8 098 820	4 176 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 365 260	23 883 008

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt under nyttjandeperioden varvid följande %-satser tillämpas:

	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Maskiner och inventarier	5 år	5 år

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 1 Personal

Under året har inga styrelsearvoden betalts ut till sittande styrelse.

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

Not 2	Byggnader och mark	2022.12.31	2021.12.31
	Avseende byggnad:		
	Ingående anskaffningsvärde	27 944 168	27 944 168
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 944 168	27 944 168
	Ingående avskrivningar enligt plan	-1 418 004	-1 198 118
	Årets avskrivningar enligt plan	-219 886	-219 886
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 637 890	-1 418 004
	Ackumulerade nedskrivningar på byggnader	-3 200 000	-3 200 000
	Utgående redovisat värde	23 106 278	23 326 164
	Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	11 000 000
	Taxeringsvärden mark	3 990 000	3 150 000
		19 190 000	14 150 000
	Bokfört värde byggnader	21 654 392	21 874 278
	Bokfört värde mark	1 451 886	1 451 886
		23 106 278	23 326 164

Not 3	Inventarier, verktyg, installationer	2022.12.31	2021.12.31
	Ingående anskaffningsvärde	99 082	99 082
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 082	99 082
	Ingående avskrivningar enligt plan	-99 082	-99 082
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 082	-99 082
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 4	Långfristiga skulder	2022.12.31	2021.12.31
	Skulder till kreditinstitut:		
	Lån 1	4 000 000	4 000 000
	Ränta %	1,03	1,03
	Förlängningsdag	2024-09-28	2024-09-28
	Lån 2	4 000 000	4 000 000
	Ränta %	0,92	0,92
	Förlängningsdag	2023-09-28	2023-09-28
	Lån 3	3 522 925	3 642 025
	Ränta %	0,86 - 4,16	0,86
	Förlängningsdag	2023-09-28	2022-09-28
	Summa långfristiga skulder	4 000 000	8 000 000
	Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen:	0	0

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

Not 5 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Båstad den

Claes Mattiasson

Henrik Nilsson

Daniel Krook

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Kjell Eriksson

Revisorsringen Sverige AB

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4O0SC-XU04B-38QY2-3B5W2

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Krook (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 19630307xxxx
IP: 217.208.xxx.xxx
2023-05-24 15:52:52 UTC

CLAES MATTIASSON (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 19540227xxxx
IP: 155.4.xxx.xxx
2023-05-24 20:04:52 UTC

HENRIK NILSSON (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 19671204xxxx
IP: 94.234.xxx.xxx
2023-05-27 05:03:51 UTC

Kjell Lars-Erik Eriksson (SSN-validerad)
Revisor
Serienummer: 19610916xxxx
IP: 213.115.xxx.xxx
2023-05-29 11:19:15 UTC

Penneo dokumentnyckel: YTO18-N6OVE-4OOSC-XU04B-38QY2-3B5W2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**