Brf Citadellet i Båstad 769626-4881

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31

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.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen

Claes Mattiasson	Ledamot, ordförande
Henrik Nilsson	Ledamot
Thomas Browall	Ledamot
Agneta Gogoski	Ledamot
Mirjana Gogoska	Suppleant
Charlotte Närwall	Suppleant

Revisor

Kjell Eriksson	Auktoriserad revisor, Revisorsringen Sverige AB

Stämmor

Föreningsstämma hölls 2023-06-10.

Föreningsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
CITADELLET 4	2013	Båstad

Marken innehas med äganderätt

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening från 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter:	28 st
Överlåtelser under året:	2 st

Föreningen har 33 medlemmar vid årets slut.

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

Flerårsöversikt	2023	2022
Nettoomsättning kr	1 263 600	1 263 600
Resultat efter finansiella poster kr	30 236	560 363
Soliditet %	51	50
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 447	1 447
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,05	67,29
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 063	13 199
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 063	13 199
Sparande per kvm totalyta, kr	289	894
Elkostnad per kvm totalyta, kr	182	249
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	176	152
Energikostnad per kvm totalyta, kr	488	526
Räntekänslighet (%)	9,02	9,12

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	310 000	-3 023 560
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		50 000	-50 000
Årets resultat			30 236
Belopp vid årets utgång	**14 980 000**	**360 000**	**-3 043 324**

Balanserad förlust	
Från föregående år balanserat resultat	-3 073 559
Resultat för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31	30 236
Balanserad förlust enligt balansräkning 2023.12.31	-3 043 323

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten
disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	-3 093 323
	-3 043 323

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

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

RESULTATRÄKNINGAR	2023.01.01 - 2023.12.31	2022.01.01 - 2022.12.31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 263 600	1 263 600
Övriga rörelseintäkter	376 330	614 175
	1 639 930	1 877 775
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 088 861	-964 108
Avskrivningar på anläggningstillgångar	-219 886	-219 886
Summa rörelsekostnader	-1 308 747	-1 183 994
RÖRELSERESULTAT	331 183	693 781
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-300 947	-133 418
Summa finansiella poster	-300 947	-133 418
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	30 236	560 363
RESULTAT FÖRE SKATT	30 236	560 363
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	30 236	560 363

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

BALANSRÄKNINGAR	2023.12.31	2022.12.31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader och mark (not 2)	22 886 392	23 106 278
Inventarier, verktyg och installationer (not 3)	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	22 886 392	23 106 278
Summa anläggningstillgångar	22 886 392	23 106 278
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar:		
Kundfordringar	312 700	148 500
Övriga kortfristiga fordringar	3 471	24 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 229	60 448
Summa kortfristiga fordringar	353 400	233 004
Kassa och bank:		
Kassa och bank	1 073 124	1 025 978
Summa kassa och bank	1 073 124	1 025 978
Summa omsättningstillgångar	1 426 524	1 258 982
SUMMA TILLGÅNGAR	24 312 916	24 365 260

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

BALANSRÄKNINGAR forts.		2023.12.31	2022.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet:	Insatser	14 980 000	14 980 000
	Fond för yttre underhåll	360 000	310 000
Summa bundet eget kapital		15 340 000	15 290 000
Fritt:	Balanserat resultat	-3 073 559	-3 583 923
	Årets resultat	30 236	560 363
Summa fritt eget kapital		-3 043 323	-3 023 560
SUMMA EGET KAPITAL		12 296 677	12 266 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (not 4)		0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (not 4)		11 403 825	7 522 925
Leverantörsskulder		25 031	19 278
Skatteskuld		87 027	62 541
Övriga kortfristiga skulder		66 070	59 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 286	434 906
Summa kortfristiga skulder		12 016 239	8 098 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 312 916	24 365 260

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2023.12.31	2022.12.31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	331 183	693 781
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	219 886	219 886
	551 069	913 667
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-298 543	-133 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	252 526	780 249
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-120 395	-90 582
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	34 115	40 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 246	730 656
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-119 100	-119 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-119 100	-119 100
Årets kassaflöde	47 146	611 556
Likvida medel från årets början	1 025 978	414 422
Likvida medel vid årets slut	1 073 124	1 025 978

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)

Årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt under nyttjandeperioden varvid följande avskrivningstid tillämpas:

	2023	2022
Byggnader	120 år	120 år
Maskiner och inventarier	5 år	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning
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 / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

Not 1 Personal

Under året har inga styrelsearvoden betalts ut till sittande styrelse.

Not 2 Byggnader och mark	2023.12.31	2022.12.31
Avseende byggnad:		
Ingående anskaffningsvärde	27 944 168	27 944 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 944 168	27 944 168
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 637 890	-1 418 004
Årets avskrivningar enligt plan	-219 886	-219 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 857 776	-1 637 890
Ackumulerade nedskrivningar på byggnader	-3 200 000	-3 200 000
Utgående redovisat värde	22 886 392	23 106 278
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	3 990 000	3 990 000
	19 190 000	19 190 000
Bokfört värde byggnader	21 434 506	21 654 392
Bokfört värde mark	1 451 886	1 451 886
	22 886 392	23 106 278

Not 3 Inventarier, verktyg, installationer	2023.12.31	2022.12.31
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

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

Not 4	Skulder till kreditinstitut:	2023.12.31	2022.12.31
	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 %	5,29	0,92
	Förlängningsdag	2024-09-28	2023-09-28
	Lån 3	3 403 825	3 522 925
	Ränta %	5,29	0,86 - 4,16
	Förlängningsdag	2024-09-28	2023-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut	11 403 825	11 522 925
	Varav kortfristig del	11 403 825	7 522 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 808 325 kr.

Not 5	Ställda säkerheter	2023.12.31	2022.12.31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
		18 000 000	18 000 000

Båstad den

Claes Mattiasson

Henrik Nilsson

Thomas Browall

Anita Gogoski

Min revisionsberättelse har lämnats den

Kjell Eriksson
Revisorsringen Sverige AB
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

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."

HENRIK NILSSON
Styrelseledamot
Serienummer: 5e8934a50e2011[…]e48c37b1b5ced
IP: 81.228.xxx.xxx
2024-05-28 18:04:57 UTC

THOMAS BROWALL
Styrelseledamot
Serienummer: c5d682e5fbcb4c[…]b64575a39897f
IP: 155.4.xxx.xxx
2024-05-28 18:37:31 UTC

ANITA GOGOSKA
Styrelseledamot
Serienummer: a0f5fc4e942e8e[…]5ea857a57f449
IP: 92.35.xxx.xxx
2024-05-29 08:13:27 UTC

CLAES MATTIASSON
Styrelseledamot
Serienummer: d357a278b93cac[…]c88ff22e35fad
IP: 155.4.xxx.xxx
2024-05-29 09:24:17 UTC

Kjell Lars-Erik Eriksson
Revisor
Serienummer: 11dd3adf63705a[…]ec09012af1e3a
IP: 213.115.xxx.xxx
2024-05-29 09:33:50 UTC

Penneo dokumentnyckel: WNZ6E-ZNOMN-3F4M1-5FEFC-8FTBO-O1Z5S

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**