

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Citadellet i Båstad

Org.nr. 769626-4881

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Brf Citadellet i Båstad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 29 april 2020. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

*Helena*

Båstad 2020-04-29



Jonas Holmqvist

**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**

Jonas Holmkvist	Ledamot
Christoffer Wicksell	Ledamot
Claes Mattiasson	Ledamot, ordförande

**Föreningsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Förvärv</b>	<b>Säte</b>
BÅSTAD CITADELLET 4	2013	Båstad

Fullvärdeförsäkring finns via Länsförsäkringar.

***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång***

Föreningen har under året fortsatt med att förbättra ekonomin, men även avslutat den tidigare poolverksamheten.

Föreningen har även en pågående process med skatteverket rörande föregående års taxering.

Föreningen har överklagat skatteverkets beslut och processen kommer avgöras i förvaltningsrätten under 2020.

***Medlemsinformation***

Medlemslägenheter:	28 st
Överlåtelse under året:	3 st

Föreningen har 23 medlemmar vid årets slut.

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Medlemsintäkter kr	1 155 000	1 333 584	852 768	852 768
Resultat efter finansiella poster kr	65 958	-10 198 196	-117 578	22 826
Soliditet %	50	49	64	64
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 400	1 588	1 015	1 015
Lån/kvm	14 143	14 250	14 286	14 286
Elkostnad/kvm	154	143	120	116
Värmekostnad/kvm	37	50	58	71
Vattenkostnad/kvm	115	113	113	113

För definition av nyckeltalen se tilläggsupplysningar.

<b>Förändring av eget kapital</b>	Medlems- <u>insatser</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 980 000	7 581 483	-10 198 196	12 363 287
Disposition av föregående års resultat:		-10 198 196	10 198 196	
Årets resultat			-120 110	-120 110
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 980 000</b>	<b>-2 616 713</b>	<b>-120 110</b>	<b>12 243 177</b>

#### Balanserad förlust

Från föregående år balanserat resultat	-2 616 713
Resultat för räkenskapsåret 2019.01.01 - 2019.12.31	-120 110
Balanserad förlust enligt balansräkning 2019.12.31	-2 736 823

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll, historiska värden	210 000
balanseras i ny räkning	-2 946 823
	-2 736 823

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

RESULTATRÄKNINGAR	2019.01.01 - 2019.12.31	2018.01.01 - 2018.12.31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Medlemsintäkter	1 155 000	1 333 584
Övriga rörelseintäkter	41 722	56 618
	1 196 722	1 390 202
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-674 028	-693 443
Personalkostnader (not 1)	-78 852	0
Nedskrivning av byggnader	0	-10 536 967
Avskrivningar på anläggningstillgångar	-219 886	-240 587
	-972 766	-11 470 997
RÖRELSERESULTAT	223 956	-10 080 795
<u>Finansiella poster</u>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-157 998	-117 401
	-157 998	-117 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	65 958	-10 198 196
RESULTAT FÖRE SKATT	65 958	-10 198 196
Skatt på årets resultat	-100 823	0
Ändrad taxering föreg år	-85 245	0
ÅRETS RESULTAT	-120 110	-10 198 196

BALANSRÄKNINGAR	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
TILLGÅNGAR		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader och mark (not 2)	23 765 936	23 985 822
Inventarier, verktyg och installationer (not 3)	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	23 765 936	23 985 822
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	23 765 936	23 985 822
<u>Omsättningstillgångar</u>		
<i>Kortfristiga fordringar:</i>		
Kundfordringar	0	349 900
Övriga kortfristiga fordringar	9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>33 038</u>	<u>34 777</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	33 047	384 677
<i>Kassa och bank:</i>		
Kassa och bank	<u>730 188</u>	<u>786 106</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	730 188	786 106
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	763 235	1 170 783
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>24 529 171</u>	<u>25 156 605</u>

BALANSRÄKNINGAR forts.	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<u>Eget kapital</u>		
Bundet: Insatser	<u>14 980 000</u>	<u>14 980 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	14 980 000	14 980 000
Fritt: Balanserat resultat	-2 616 713	7 581 483
Årets resultat	<u>-120 110</u>	<u>-10 198 196</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-2 736 823	-2 616 713
 SUMMA EGET KAPITAL	 <u>12 243 177</u>	 <u>12 363 287</u>
<u>Långfristiga skulder</u> (not 4)		
Skulder till kreditinstitut	<u>11 761 125</u>	<u>11 850 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	11 761 125	11 850 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	119 100	120 000
Leverantörsskulder	10 829	26 031
Skatteskuld	223 497	36 330
Övriga kortfristiga skulder	80 829	404 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>90 614</u>	<u>356 341</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	524 869	943 318
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 <u>24 529 171</u>	 <u>25 156 605</u>

## KOMMENTARER TILL BOKSLUTEN

Redovisningsprinciper

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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 styrelsearvoden betalats ut till sittande styrelse under 2019 och 2018.

Not 2	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	27 944 168	35 281 135
Året nedskrivning övervärde	0	-7 336 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 944 168	27 944 168
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 958 346	-537 577
Årets nedskrivning	0	-3 200 000
Årets avskrivningar enligt plan	-219 886	-220 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 178 232	-3 958 346
Utgående redovisat värde	<u>23 765 936</u>	<u>23 985 822</u>
Taxeringsvärden byggnader	11 000 000	9 800 000
Taxeringsvärden mark	<u>3 150 000</u>	<u>2 310 000</u>
	14 150 000	12 110 000

Bokfört värde byggnader	22 314 050	22 533 936
Bokfört värde mark	1 451 886	1 451 886
	<u>23 765 936</u>	<u>23 985 822</u>
Not 3 <u>Inventarier, verktyg, installationer</u>	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
Ingående anskaffningsvärde	99 082	99 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 082	99 082
Ingående avskrivningar enligt plan	-99 082	-79 264
Årets avskrivningar enligt plan	0	-19 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 082	-99 082
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 4 <u>Långfristiga skulder</u>	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen:	11 284 725	11 370 000
Not 5 <u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<u>18 000 000</u>	<u>18 000 000</u>

Holmstedt 29  
Båstad den 6 april 2020



Jonas Holmkvist



Claes Mattiasson



Christoffer Wicksell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4-2020



Jonas Henningsson

BDO Göteborg AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Citadellet i Båstad  
Org.nr. 769626-4881

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Citadellet i Båstad för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Citadellet i Båstad för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungsbacka den 29 april 2020

BDO Göteborg AB



Jonas Henningsson

Auktoriserad revisor

# Protokoll årsstämma 2020 BRF Citadellet

29 april kl. 18:00 hos Söderberg & Partners i Halmstad.

## DAGORDNING

### 1. Stämman öppnas

Mötet öppnades av Jonas Holmkvist och samtliga medlemmar hälsades välkomna.

### 2. Godkännande av dagordning

Medlemmarna godkände dagordningen.

### 3. Val av stämмоordförande

Jonas Holmkvist valdes till ordförande för stämman.

### 4. Val av protokollförande

Christoffer Wicksell valdes till protokollförande.

### 5. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stephan Artursson och Roger Isaksson valdes till justeringsmän tillika rösträknare.

### 6. Fråga om stämman stadgeenligt utlysts

Medlemmarna fann stämman stadgeenligt utlyst.

### 7. Fastställande av röstlängd och närvaro

Röstlängd fastställdes till 10 närvarande medlemmar. Fullmakt har presenterats för Lovisa Ekström.

1. Claes Mattiasson
2. Jonas Holmkvist, Stephan Artursson, Roger Isaksson
3. Daniel Krook
4. Evalotta Ralman
5. Carina Sundgren
6. Mats Ekström (fullmakt för Lovisa Ekström lgh 1204)
7. Mimmi Gogoska
8. Anita Gogoska
9. Richard Jakberg
10. Björn Svedhage

### 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Jonas Holmkvist presenterade årsredovisningen vilken enhälligt godkändes av medlemmarna.

### 9. Föredragning av revisorns berättelse

Jonas Holmkvist presenterade revisorns berättelse vilken enhälligt godkändes av medlemmarna.

### 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Medlemmarna godkände och fastställde årets resultat- och balansräkning.

### 11. Beslut om resultatdisposition

Medlemmarna beslöt att årets resultat skulle föras över till 2020 års balansräkning.

### 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Medlemmarna beslutade enhälligt att Styrelsen skulle medges ansvarsfrihet.

### 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisor

Medlemmarna beslöt att arvodet för en styrelsemedlem ska uppgå till 10 000 sek.

Medlemmarna beslöt att arvodet för revisorn fortsätter enligt tidigare.

#### 14. Val av styrelse

Christoffer Wicksell avgår från styrelsen.  
Mimmi Gogoska blir ny styrelseledamot.  
Claes Mattiasson sitter kvar som ordförande.  
Jonas Holmkvist sitter kvar som styrelseledamot.  
Daniel Krook sitter kvar som suppleant.

#### 15. Val av revisor och revisorsuppleant

Till revisor valdes Jonas Henningsson, BDO Kungsbacka. Ingen suppleant behövs enligt stadgar och stryks därmed.

#### 16. Övriga frågor

Medlemmarna önskar att det söks bygglov för balkonger och arbetet med detta fortsätter.  
Styrelsen tar i uppdrag att fortsätta med processen kring balkongerna.  
Styrelsen informerar om att det finns nya tvättlås och nycklar till dessa kommer att skickas ut till medlemmarna.  
Mimmi Gogoska tog upp skylten som sitter på fasaden på fastigheten. Styrelsens förslag är att denna tas bort i samband med att ev. balkonger byggs.

#### 17. Mötet avslutas

Vid protokollet.



---

Christoffer Wicksell

Stämмоordförande:



---

Jonas Holmkvist

Justerat:



---

Stephan Artursson

Justerat:



---

Roger Isaksson