

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Baronen  
Org nr: 749200-1479





---

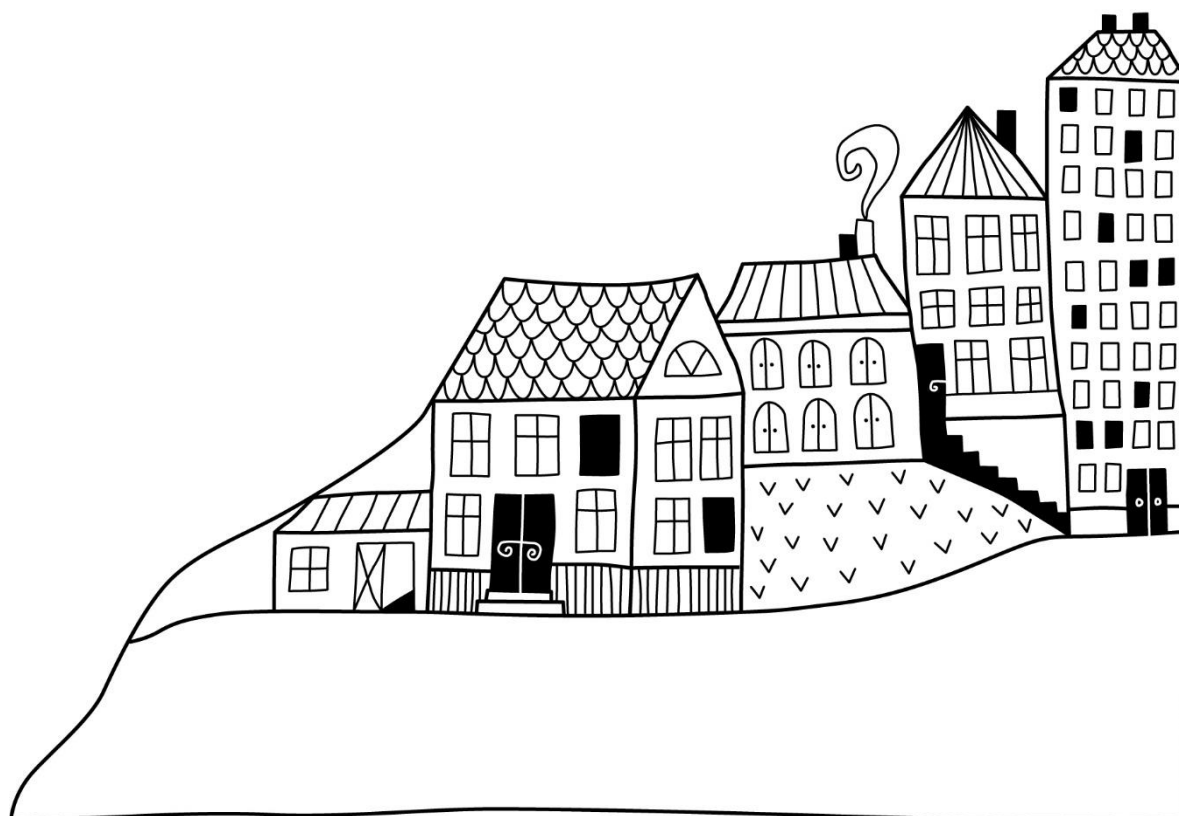
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Baronen får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25. Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är i år positivt till följd av högre intäkter i form av årsavgifter och lägre underhållskostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 159 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 212 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Baronen 1 i Halmstad kommun. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter uppförd. Fastighetens adress är Stenvinkelsgatan 15 i Halmstad. Föreningen innehar marken med äganderätt och har inte del av samfällighet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	Antal
Standard	Antal	Användning	
1 rum och kokvrå	1	Antal carport	9
1 rum och kök	6	Antal p-platser	9
2 rum och kök	5		
3 rum och kök	6		
4 rum och kök	6		
Totalt tomtarea		1 076 m <sup>2</sup>	
Total bostadsarea		1 661 m <sup>2</sup>	



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 136 tkr.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 420 tkr för de kommande 30 åren. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 447 tkr (269 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga avsättningen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 447 tkr (269 kr/m<sup>2</sup>).

### Styrelse

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Ek	Ordförande	2025
Jan Josefsson	Vice ordförande	2024
Ulf Moberg	Ledamot	2024
Felix Andersen	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elenor Hansson	Suppleant	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bo-Revision Emil Persson	Extern Revisor	2024
Gunnel Bengtsson	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision Magnus Emilsson	Extern Revisor Suppleant	2024
Johan Frilander	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7 %, sen höjdes avgiften med ytterligare 5 % i oktober. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 127 101	1 018 240	998 952	980 448	961 380
Resultat efter finansiella poster	53 679	-295 628	-1 935 692	266 449	203 643
Årets resultat	53 679	-295 628	-1 935 692	266 449	203 643
Resultat exkl avskrivningar	212 462	-136 846	-1 860 242	325 232	262 426
Balansomslutning	3 900 073	3 854 182	4 240 839	3 511 298	3 256 894
Soliditet %	-18	-20	-11	42	37
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	95	95	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	639	590	578	567	556
Driftkostnader kr/kvm	371	487	1 541	258	287
Energikostnad kr/kvm	180	185	162	155	158
Sparande kr/kvm	128	97	137	196	165
Ränta kr/kvm	64	34	22	14	14
Skuldsättning kr/kvm	2 619	2 637	2 661	1 120	1 144
Räntekänslighet %	4,1	4,5	4,6	2,0	2,1



## Förklaring till nyckeltal (enligt Riksbyggen i Halland)

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Lågt = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Lågt = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 085	114 880	-759 711	-295 628
Disposition enl. årsstämmobeslut			-295 628	295 628
Reservering underhållsfond		447 346	-447 346	
Årets resultat				53 679
<b>Vid årets slut</b>	<b>186 085</b>	<b>562 226</b>	<b>-1 502 685</b>	<b>53 679</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 055 339
Årets resultat	53 679
Årets fondreservering enligt stadgarna	-447 346
<b>Summa</b>	<b>-1 449 006</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 449 006**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 127 101	1 018 240
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 599	8 531
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 171 700</b>	<b>1 026 771</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-616 015	-809 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 659	-224 920
Personalkostnader	Not 6	-93 711	-76 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-158 783	-158 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 015 168</b>	<b>-1 269 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>156 532</b>	<b>-242 366</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 933	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 352	3 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-106 138	-56 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 853</b>	<b>-53 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 679</b>	<b>-295 628</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>53 679</b>	<b>-295 628</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	3 097 851	3 256 634
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 097 851</b>	<b>3 256 634</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 097 851</b>	<b>3 256 634</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	64 416	24 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 943	54 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 359</b>	<b>79 016</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	676 864	518 533
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676 864</b>	<b>518 533</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>802 223</b>	<b>597 549</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 900 073</b>	<b>3 854 182</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	186 085	186 085	
Fond för yttre underhåll	562 226	114 880	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>748 311</strong>	<strong>300 965</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-1 502 685	-759 711	
Årets resultat	53 679	-295 628	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-1 449 006</strong>	<strong>-1 055 339</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>-700 695</strong>	<strong>-754 374</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 300 000	2 600 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>1 300 000</strong>	<strong>2 600 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 050 000	1 780 000
Leverantörsskulder		9 468	9 922
Skatteskulder		3 015	3 269
Övriga skulder	Not 16	1 834	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	236 452	214 885
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>3 300 768</strong>	<strong>2 008 556</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>3 900 073</strong>	<strong>3 854 182</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	53 679	-295 628
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	158 783	158 783
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>212 462</b>	<b>-136 846</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-46 343	-9 337
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	22 212	-51 028
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>188 331</b>	<b>-197 211</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-30 000	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-30 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>158 331</b>	<b>-237 211</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>518 532</b>	<b>755 743</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>676 864</b>	<b>518 532</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	10-25

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 061 101	979 440
Hyror, bostäder	1 200	1 200
Hyror, p-platser	64 800	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 127 101</b>	<b>1 018 240</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Pantförskrivningsavgifter	1 575	3 836
Överlåtelseavgifter	1 313	2 398
Övernattnings- och turistlägenhet	2 500	2 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
El-stöd	39 036	0
Övriga rörelseintäkter	180	300
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>44 599</b>	<b>8 531</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-297 991
Reparationer	-135 871	-36 858
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 456	-36 456
Försäkringspremier	-23 960	-21 043
Kabel- och digital-TV	-18 751	-16 951
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 435	-1 576
Serviceavtal	-20 848	-19 774
Obligatoriska besiktningar	-15 371	-7 772
Förbrukningsinventarier	0	-5 658
Vatten	-60 549	-51 552
Fastighetsel	-154 851	-149 052
Uppvärmning	-83 916	-105 981
Sophantering och återvinning	-62 007	-55 665
Förvaltningsarvode drift	0	-3 023
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-616 015</b>	<b>-809 352</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-121 198	-120 590
Arvode, yrkesrevisorer	-14 335	-41 425
Övriga förvaltningskostnader	-4 919	-8 655
Kreditupplysningar	0	-300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-5 996
Representation	0	-2 843
Kontorsmateriel	-1 320	-1 260
Konsultarvoden	0	-41 752
Bankkostnader	-2 000	-2 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-146 659</b>	<b>-224 920</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-24 780	-25 854
Styrelsearvoden	-35 500	-20 000
Sammanträdesarvoden	-14 400	-19 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-2 000
Pensionskostnader	-1 309	-922
Sociala kostnader	-13 722	-8 106
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-93 711</b>	<b>-76 082</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-31 998	-31 998
Avskrivningar tillkommande utgifter	-126 785	-126 785
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-158 783</b>	<b>-158 783</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Återbäring på försäkring 2022	1 933	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 933</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	515	3 104
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	0
Ränteintäkter från skattekonto	825	26
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 352</b>	<b>3 130</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-106 138	-55 707
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-686
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-106 138</b>	<b>-56 393</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 965 116	2 965 116
Mark	138 000	138 000
Anslutningsavgifter	170 900	170 900
Standardförbättringar	1 716 127	1 716 127
	<b>4 990 143</b>	<b>4 990 143</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>4 990 143</b>	<b>4 990 143</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-981 664	-949 666
Anslutningsavgifter	-170 900	-170 900
Standardförbättringar	-580 945	-454 160
	<b>-1 733 509</b>	<b>-1 574 726</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-31 998	-31 998
Årets avskrivning standardförbättringar	-126 785	-126 785
	<b>-158 783</b>	<b>-158 783</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-1 892 292</b>	<b>-1 733 509</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	1 951 454	1 983 452
Mark	138 000	138 000
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	1 008 396	1 135 182

**Taxeringsvärden**

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>





**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	64 416	24 555
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>64 416</b>	<b>24 555</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	26 349	23 960
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 837	16 532
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 988	4 688
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 770	9 282
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>60 943</b>	<b>54 461</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Transaktionskonto	676 864	518 533
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>676 864</b>	<b>518 533</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	4 350 000	4 380 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 050 000	-1 780 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 300 000</b>	<b>2 600 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,45%	2024-03-30	1 780 000,00	0,00	30 000,00	1 750 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-06-01	1 300 000,00	0,00	0,00	1 300 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-06-01	1 300 000,00	0,00	0,00	1 300 000,00
<b>Summa</b>			<b>4 380 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30 000,00</b>	<b>4 350 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 30 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 3 020 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	1 834	480
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 834</b>	<b>480</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna löner	3 176	3 728
Upplupna sociala avgifter	324	381
Upplupna räntekostnader	25 200	1 886
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 366	3 123
Upplupna elkostnader	16 474	53 649
Upplupna vattenavgifter	0	8 621
Upplupna värmekostnader	39 325	22 494
Upplupna kostnader för renhållning	4 947	4 676
Upplupna revisionsarvoden	20 510	25 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 139
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 130	86 089
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>236 452</b>	<b>214 885</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 450 000	4 450 000

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

---

Anna Ek

---

Felix Andersen

---

Jan Josefsson

---

Ulf Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrifts

---

Gunnel Bengtsson  
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Extern revisor





# Verification

Transaction 09222115557515410797

## Document

Årsredovisning Baronen 2023-12-31

Main document

20 pages

Initiated on 2024-04-17 10:42:29 CEST (+0200) by Patrik Awad (PA)

Finalised on 2024-04-19 10:25:24 CEST (+0200)

## Initiator

Patrik Awad (PA)

Riksbyggen

patrik.awad@riksbyggen.se

## Signatories

Anna Ek (AE)

ID number 199302230249

annnaek@hotmail.com

+46703598439



The name returned by Swedish BankID was "ANNA EK"  
Signed 2024-04-17 10:54:56 CEST (+0200)

Felix Andersen (FA)

ID number 199009074619

felix@istocat.se

+46738445400



The name returned by Swedish BankID was "FELIX  
ANDERSEN"  
Signed 2024-04-17 14:27:36 CEST (+0200)

Jan Josefsson (JJ)

ID number 195707135579

josefsson.jan@hotmail.com

+46706535681



The name returned by Swedish BankID was "Jan Per  
Sivert Josefsson"  
Signed 2024-04-17 15:01:16 CEST (+0200)

Ulf Moberg (UM)

ID number 195204137912

mobbelu@icloud.com

+46761669386



The name returned by Swedish BankID was "Ulf Birger  
Moberg"  
Signed 2024-04-17 18:06:13 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557515410797

**Gunnel Bengtsson (GB)**

*ID number 194510164686*

*gunnelmarianne@hotmail.com*

*+46736261445*



---

*The name returned by Swedish BankID was "GUNNEL BENGTTSSON"*

*Signed 2024-04-17 19:45:40 CEST (+0200)*

**Emil Persson (EP)**

*ID number 198801284897*

*emil.persson@borevision.se*

*+46709117 808*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"*

*Signed 2024-04-19 10:25:24 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baronen, org.nr. 749200-1479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baronen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Baronen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Gunnel Bengtsson  
Av föreningen vald revisor





# Verification

Transaction 09222115557515550880

## Document

**BRF Baronen Revisionsberättelse 231231**

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-04-18 15:13:29 CEST (+0200) by Patrik Awad (PA)*

*Finalised on 2024-04-19 10:25:06 CEST (+0200)*

## Initiator

**Patrik Awad (PA)**

Riksbyggen

*patrik.awad@riksbyggen.se*

## Signatories

**Gunnel Bengtsson (GB)**

*ID number 194510164686*

*gunnelmarianne@hotmail.com*

*+46736261445*



*The name returned by Swedish BankID was "GUNNEL BENGTSOON"*

*Signed 2024-04-19 09:38:11 CEST (+0200)*

**Emil Persson (EP)**

*ID number 198801284897*

*emil.persson@borevision.se*

*+46709117808*



*The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"*

*Signed 2024-04-19 10:25:06 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

