



Årsredovisning Brf Vänner i Båstad

769631-1435
Räkenskapsåret 2025

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vänner i Båstad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den _____.

Föreningsstämman beslutade att (kryssa för rätt alternativ)

- ☐ godkänna
☐ inte godkänna

styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Underskrift

Ort och datum

Namnförtydligande

**Styrelsen för Brf Vänner i Båstad
avger härmed följande årsredovisning
för räkenskapsåret 2025**

INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens registreringsdatum

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 5 november 2015. Den ekonomiska planen och föreningens aktuella stadgar fastställdes även i samband med detta. Föreningens säte är Göteborg i Västra Götalands län.

Oäkta bostadsföretag

Föreningens medlemmar ska vara medvetna om att föreningen skattemässigt utgör ett så kallat oäkta bostadsföretag. Detta har konsekvenser vid beskattningen både för föreningen och för medlemmarna.

- Man får inget uppskov med reavinstskatten i samband med att bostadsrätten säljs.
- Föreningen beskattas som näringsverksamhet vilket innebär att både föreningen och bostadsrättshavaren beskattas högre än i en äkta förening.
- Vid en försäljning beskattas hela den eventuella vinsten till skillnad från en bostadsrätt i en äkta förening där endast två tredjedelar beskattas.
- Om månadsavgiften för en bostadsrätt i en oäkta förening bedöms ligga under lägenhetens bruksvärde betraktas mellanskillnaden som en beskattningsbar bostadsförmån.

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Hemmet 7 och Hemmet 2 på adresserna Stationsterrassen 10 och Hallvägen 6, 269 36 Båstad; även marken innehas med äganderätt. De två fastigheterna består av sex byggnader och har tillsammans 42 bostadsrätter (area 1 306 kvm) och en hyreslokal (tidigare rum1 och 2 på 267 kvm), och dessutom en ombyggd del av källaren som hyrs ut tillsammans med dessa. Dessa byggnader ingick innan föreningen bildades i det klassiska Pensionat Enehall som grundades 1924.

Läs mer om detta på www.enehall.se

Byggnadernas uppvärmning sker med vattenburna radiatorer som värms upp genom föreningens värmecentral. Denna drivs främst med jordvärme men också med en gaspanna som komplement. Byggnaderna Lilla Jag och Margarethas Ro har el-element. Föreningen har tecknat gemensamt el-avtal med Bjäre El med rörligt pris och varje lägenhet debiteras för sin förbrukning genom ett schablonbelopp om 375 kr/månad. Gas levereras av Eon genom naturgas och rörligt pris.

Försäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Folksam Sak via den grupp-försäkring som arrangerats av Söderberg & Partners på uppdrag av Bostadsrätterna, med gemensamt bostadsrättstillägg för alla bostadsrättslägenheter. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Bostadsrätterna i föreningen är avsedda att användas för hotellanvändning. Föreningen upplåter driften och uthyrningen av medlemmarnas lägenheter och restaurangverksamhet genom driftavtal med externt företag, MBC AB. Verksamheten bedrivs under namnet Pensionat Enehall. I detta driftavtal regleras bl a att MBC hyr lokaler som ägs av föreningen, att MBC ansvarar för löpande underhåll av utemiljö och lokaler, fastighetsjour, frukostservering och caféverksamhet för gäster mm. MBC AB ingår i sin tur uthyrningsavtal med medlemmarna avseende uthyrningen av respektive lägenhet och fördelar intäkterna från uthyrningen till medlemmarna i enlighet med detta avtal.

Medlemmar

Den 31 december 2025 hade föreningen 44 medlemmar.
Under 2025 har en överlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Cernelind, ordförande

Åsa Axén, vice ordförande

Mikael Karlsson, ledamot (fr o m 2025-06-12 t o m 2026-04-05; eget utträde)

Nadine Scigliano, ledamot

Morten Bonde Pedersen, ledamot

Ingemar Ståhle, suppleant

Göran Engquist, suppleant (fr o m 2025-06-12)

Mikael Karlsson, suppleant (fram till 2025-06-12)

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisor

Föreningens revisor är David Walman

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda möten inklusive det konstituerandemötet samt ett möte per capsulam.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12 och en extra föreningsstämma hölls 2025-09-16.

Väsentliga händelser under året

Föreningens aktuella underhållsplan upprättades 2021 och styrelsen utvärderar och uppdaterar denna kontinuerligt. Följande åtgärder har genomförts under 2025:

- Fasadrenovering och målning av huvudbyggnaden har påbörjats under hösten 2024 och andra byggnader pågår fortfarande.
- Målning av byggnad Malena har skett under våren 2025.
- Utbyte av ventilationsaggregat har ägt rum i byggnad Malena under sommaren 2025.
- Takrenovering har skett på byggnad Lilla Jag under vintern 2025.

Under hösten 2025 genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) av de externa kontrollanter styrelsen engagerat för arbetet. Uppföljande injusteringar och åtgärder av anmärkningar i vissa lägenheter skedde under vintern 2025 och slutfördes i januari 2026 och godkännande erhöles.

Driftavtalet med MBC sades upp för omförhandling under året och har under hösten omarbetats väsentligt och omförhandlats. Vid årsskiftet träffades ett nytt avtal som sträcker sig över 3 år fram till och med 2028-12-31.

Styrelsen kallade till en extra föreningsstämma till den 16 september där frågan om omförhandling av driftavtalet och mandat att överlåta vissa lokaler i huvudbyggnaden behandlades. Den extra stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag. Den ordinarie föreningsstämman 2022 beslutade att godkänna ombyggnad av bostadsrätten Restaurangen till 9-12 bostadsrätter. Dessa nya bostadsrätter skulle tillföra föreningen väsentligt kapital och intäkter. Stämman beslutade samtidigt att Brf köper bostadsrätterna Rum 1 och Rum 2. Dessa bostadsrätter upphörde och uppläts efter köp till hyreslokal. Ett byggavtal tecknades med Investgroup Förvaltning AB för ombyggnad av bostadsrätten Restaurangen. Inga aktiviteter eller planering för ombyggnationen har påbörjats av Investgroup vilket strider mot det ingångna avtalet. Inget underhåll av Restaurangen har heller skett. Styrelsen följer utvecklingen och undersöker åtgärder för att få till stånd ombyggnation i enlighet med avtalet eller andra åtgärder för att få till stånd nyttjande av Restaurangen.

Till följd av nytt driftavtal inte kunde tecknas förrän vid årsskiftet har inte någon fullständig budget avseende 2026 kunnat fastställas av styrelsen under 2025. En sådan budget har istället behandlats och beslutats i mars 2026 och innebar ingen förändring av medlemmarnas årsavgifter. En väsentlig höjning av årsavgifterna skedde i samband med att den aktuella underhållsplanen togs fram 2021.

Planerat underhåll

Nedanstående åtgärder planeras under 2026 i enlighet med föreningens underhållsplan:

- Nytt golv i kök i lokal som hyrs ut till driftbolaget.
- Heltäckningsmatta i trapphus och korridorer i byggnad Inez planerar man att byta under 2026.
- Fasadenovering på byggnad Selma planerar man att genomföra under 2026 om ekonomin tillåter det.
- Tidigare planer på omläggning av plåttak på huvudbyggnaden har efter utredning kunnat ersättas av ommålning av plåttaket. Planerad ommålning skjuts på till 2027.

Räddningstjänsten Skåne Nordväst har under vintern 2025 gjort tillsyn över föreningens brandskydd och har till skillnad från Räddningstjänsten i Båstads kommun vid tidigare tillsyn bedömt att föreningens brandskyddsarbete behöver förbättras samt att det saknas fullgoda utrymningsvägar i vissa byggnader. Föreningen har anlitat en brandskyddskonsult och kommer under våren 2026 att vidta nödvändiga åtgärder. Kostnaden för arbetet är oklart och kan komma att påverka omfattningen av det planerade underhållet. Omfattning av arbetena är dock i sådan storleksordning att de kommer att behöva finansieras genom upptagande av ytterligare lån eller genom kapitaltillskott från medlemmarna.

Fastighetsförvaltning

Redisa Ekonomisk Förvaltning AB sköter sedan 1 juli 2023 den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Redisa Ekonomisk Förvaltning AB
MBC AB

Söderbergh & Partners/Folksam Sak
Bjäre Kraft AB
Weum Gas AB
E.ON AB
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB
PreZero Recycling AB
Nordvästra Skånes Renhållning AB
Bjäre Kraft AB
Siemens/Brand & Säkerhet
NohaSweden AB
JS Energi AB
Freja Ventilation AB
Anticimex AB
Nadox AB
Re&Go AB
Räddningstjänsten Skåne Nordväst

Ekonomisk förvaltning
Drift av uthyrning, fastighetsskötsel,
städning, utemiljö mm
Fastighets- och ansvarsförsäkring
Elhandel
Gasnät
Gas
VA
Källsortering
Matavfall
Bredband
Brandskydd, automatlarm
Brandskydd, service
Service, värmeanläggning
Ventilation
Råttfällor
Wifi
Laddstolpar
Larmöverföring, automatlarm

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	2 493	2 285	2 284	1 500
Resultat efter finans. poster (tkr)	285	332	160	-537
Soliditet ¹ (%)	58	57	58	57
Årsavgift ² kr/kvm upplåten yta (BR)	1 461	1 569	1 509	857
Årsavgiftens andel av tot. intäkter	76,5 %	68,5 %	56,2 %	79,3 %
Skuld kr/kvm upplåten yta ³	12 065	12 258	12 451	11 703
Skuld kr/kvm ⁴	10 017	10 178	10 338	11 662
Räntekänslighet ⁵	8,26	9,60	9,38	12,83
Energikostnad kr/kvm ⁶	356	356	375	339
Sparande kr/ kvm ⁷	458	468	580	-121

¹Soliditet definieras som eget kapital delat med totalt kapital.

²Årsavgiften delat på antal kvm upplåtna med bostadsrätt.

³Summan av föreningens lån fördelad på lägenheter och eventuella lokaler och garage upplåtna med bostadsrätt, men inte några hyresrätter.

⁴Summan av föreningens lån fördelad på fastighetens totala yta inklusive hyresrätter.

⁵Räntekänslighet anger hur mycket årsavgiften behöver höjas om räntan går upp med en procentenhet.

⁶Energikostnad avser föreningens kostnad för fjärrvärme + el + vatten per kvm totalyta inklusive hyresrätter.

⁷Sparande innebär årets resultat + planerat underhåll + avskrivningar per kvm bostadsyta och visar hur mycket som sparas för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar eget kapital	2024-12-31	Disp. av föreg. års resultat	Disposition av övriga poster	2025-12-31
Inbetalda insatser	24 636 000			24 636 000
Upplåtelseavgifter	407 400			407 400
Fond för yttre underhåll	1 790 345	106 000	-300 000	1 596 345
Balanserat resultat	-3 547 467	253 735		-3 293 731
Årets resultat	59 735	-59 735		274 006
Eget kapital	23 346 014			23 620 020

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten med årets resultat

-3 293 731
<u>274 006</u>
-3 019 725

behandlas så att

till yttre reparationsfond avsätts

i enlighet med stadgar

från yttre reparationsfond tas i anspråk

i ny räkning överföres

106 000

-153 858

-2 971 867

-3 019 725

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 493 201	2 434 583
Övriga rörelseintäkter		–	13 591
Summa rörelseintäkter		2 493 201	2 448 174
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 419 803	-1 305 224
Övriga externa kostnader	4	-117 712	-117 088
Personalkostnader	5	-74 602	-75 047
Avskrivningar	6, 7	-170 351	-165 662
Summa rörelsekostnader		-1 782 468	-1 663 021
Rörelseresultat		710 733	785 153
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 088	5 700
Räntekostnader		-466 006	-469 292
Summa finansiella poster		-463 918	-463 592
Resultat efter finansiella poster		284 510	321 561
Bokslutsdispositioner		-10 504	-261 826
ÅRETS RESULTAT		274 006	59 735

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	39 176 828	39 084 348
Summa mat. anlägg.-tillgångar		39 176 828	39 084 348
 Summa anläggningstillgångar		 39 176 828	 39 084 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		591 831	432 766
Övriga fordringar		16 883	1 052
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter		47 676	59 221
Summa kortfristiga fordringar		656 390	493 039
 Kassa och bank			
Kassa och bank		898 470	1 085 262
Summa kassa och bank		898 470	1 085 262
Summa omsättningstillgångar		1 554 859	1 578 301
 SUMMA TILLGÅNGAR		 40 731 687	 40 662 649

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 043 400	25 043 400
Fond för yttre underhåll		1 596 345	1 790 345
Summa bundet eget kapital		26 639 745	26 833 745
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 293 731	-3 547 467
Årets resultat		274 006	59 735
Summa fritt eget kapital		-3 019 725	-3 487 731
Summa eget kapital		23 620 020	23 346 014
Avsättningar			
Periodiseringsfonder		80 404	141 398
Summa avsättningar		80 404	141 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 276 250	0
Summa långfristiga skulder		9 276 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 481 250	16 009 500
Leverantörsskulder		167 813	123 081
Skatteskulder		265 242	297 227
Övriga skulder		25 405	4 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 806	741 303
Summa kortfristiga skulder		7 683 516	17 175 237
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 731 687	40 662 649

Kassaflödesanalys

1 januari – 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	710 733	785 153
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	170 351	165 662
Summa	881 084	950 815
Finansiella poster		
Erhållen ränta	2 088	5 700
Erlagd ränta	-466 006	-469 292
Inkomstskatt	-33 803	-120 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 363	366 795
före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-163 351	855 256
Ökning/minskning av rörelseskulder	108 027	258 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 039	1 480 834
Investeringar		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-262 831	0
Insatser och upplåtelseavgifter	0	-855 000
Kassaflöde från investeringar	-262 831	-855 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-252 000	-252 000
Kassaflöde från finansieringar	-252 000	-252 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-186 792	373 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 085 262	711 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	898 470	1 085 262

Not 1

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Vännen i Båstad har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, Hemmet 2	60 år
VVS, Hemmet 2	20 år
Fasad, Hemmet 2	30 år
Fönster, Hemmet 2	30 år
El, Hemmet 2	15 år
Inre ytskikt och vitvaror, Hemmet 2	10 år
Tak, Hemmet 2	25 år
Fastighetsinventarier, Hemmet 2	15 år
Stomme, Hemmet 7	100 år
VVS, Hemmet 7	20 år
Fasad, Hemmet 7	30 år
Fönster, Hemmet 7	30 år
El, Hemmet 7	15 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassning, Hemmet 7	10 år
Tak, Hemmet 7	18 år
Fastighetsinventarier, Hemmet 7	15 år
Fläktaggregat	10 år
Laddstolpar	10 år
Ventilationsaggregat	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder även om avsikten är att förlänga lånet.

<i>Not 2</i>	2025	2024
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 718 579	1 667 568
Årsavgifter lokaler	188 190	188 190
Hysesintäkter, lokaler	164 372	158 575
Debiterad fastighetsskatt	22 360	5 820
Debiterad energi och el	259 627	256 243
Laddstolpar	23 778	21 926
Övriga intäkter och vidarefakturerade kostnader	116 295	136 261
Summa nettoomsättning	2 493 201	2 434 583

<i>Not 3</i>	2025	2024
Fastighets- och driftskostnader		
Fastighetsskötsel	15 641	65 430
Besiktningar	4 170	0
Brandskydd	111 258	108 754
Reparationer	159 985	140 666
Underhåll	153 858	167 104
Fastighetsel	352 145	352 352
Gas	117 331	51 295
Vatten	90 808	93 168
Avfallshantering	63 395	65 564
Fastighetsförsäkring	96 709	88 390
Bredband	32 428	32 428
Fastighetsskatt	129 853	102 395
Övrigt	90 222	37 678
Summa fastighets- och driftskostnader	1 419 803	1 305 224

<i>Not 4</i>	2025	2024
Övriga externa kostnader		
Revision	12 909	13 909
Ekonomisk förvaltning	42 264	40 572
Extra förvaltning	–	12 075
Konsultarvode	–	20 000
Tele-/datakommunikation	21 379	9 041
Bankavgifter	8 950	7 366
Föreningsavgifter	5 180	5 760
Förbrukn.-material och -inventarier	20 108	–
Övriga kostnader	6 922	8 366
Summa övriga externa kostnader	117 712	117 088

Not 5	2025	2024
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	58 800	58 800
Sociala avgifter	15 802	16 247
Summa personalkostnader	74 602	75 047

Not 6	2025	2024
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden*	40 194 426	40 194 426
Årets inköp	0	0
Pågående projekt	169 050	0
Utgående anskaffningsvärden	40 363 476	40 194 426

Ingående avskrivningar	-1 218 314	-1 065 512
Årets avskrivningar	-152 802	-152 802
Utgående avskrivningar	-1 371 116	-1 218 314

Redovisat värde*	38 992 360	38 976 112
-------------------------	-------------------	-------------------

*varav mark 34 555 781

Taxeringsvärde, byggnader	18 615 000	7 501 000
Taxeringsvärde, mark	<u>11 614 000</u>	<u>4 522 000</u>
	30 229 000	12 023 000

Not 7	2025	2024
Installationer		
Ingående anskaffningsvärden	128 597	128 597
Årets inköp	93 781	0
Ingående avskrivningar	-20 361	-7 501
Årets avskrivningar	-17 549	-12 860
Redovisat värde	184 468	108 236

Not 8		2025	2024	
	Villkorsändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
Skulder till kreditinstitut		2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Danske Bank ***370	2025-03-31	2,95 %	6 481 250	6 733 250
Danske Bank ***199	2027-04-30	2,65 %	9 276 250	9 276 250
Summa skulder till kreditinstitut			15 757 500	16 009 500

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	6 481 250	16 009 500
--	-----------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder tillsammans med kommande års planerade amortering. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	16 900 000	16 900 000

Detta dokument har undertecknats digitalt av nedanstående parter.

Jimmy Cernelind, ordförande

Åsa Axén, vice ordförande

*Göran Engquist, suppleant,
tjänstgörande för
Morten Bonde Pedersen, ledamot*

*Ingemar Ståhle, suppleant,
tjänstgörande för
Nadine Scigliano, ledamot*

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

*David Walman
Walmans BRF-revisorer AB*

Verifikat

Dokument-ID 09222115557580594619

Dokument

Brf Vänner i Båstad - Årsredovisning 2025 suppleant
signering
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2026-06-10 14:33:02 CEST (+0200) av
esignering.se (e)
Färdigställt 2026-06-11 08:57:09 CEST (+0200)

Initierare

esignering.se (e)
esignering.se
kontrakt@esignering.se

Signerare

Jimmy Carnelind (JC)
jimmy.carnelind@maqs.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Jimmy Carnelind"
Signerade 2026-06-11 08:57:09 CEST (+0200)

Åsa Axén (ÅA)
asa.axen@liu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Maria Axén"
Signerade 2026-06-10 14:55:29 CEST (+0200)

Göran Engquist (GE)
goran.engquist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN ENGQUIST"
Signerade 2026-06-10 14:41:01 CEST (+0200)

Ingemar Ståhle (IS)
ingemar.stahle@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGEMAR STÅHLE"
Signerade 2026-06-10 15:52:05 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557580594619

David Walman (DW)
info@walmans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Oskar Petter Walman"
Signerade 2026-06-11 08:34:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 i Bostadsrättsföreningen Vänner i Båstad
769631-1435**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vänner i Båstad år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vänner i Båstad år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för min uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden,

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



2026-06-11

David Walman
Revisor

Walmans BRF-revisorer AB