

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Ekan i Båstad**

769632-9767

Räkenskapsåret

2022

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Ekan i Båstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Organisationsnumret föreningen har registrerades hos bolagsverket 2016-10-04. Det har dock inte skett någon verksamhet förrän föreningen bildades i dess nuvarande skick, unders slutet av 2019. Därav blir redovisningen mot föregåendeårs siffror lite skeva då det inte var en helt år 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Den 12 december 2019 förvärvade föreningen fastigheten Ekan 7 med därpå uppförda byggnader om totalt 34 lägenheter, varav 25 stycken är bostadsrätter och 9 stycken hyresrätter. Fastighetens adress är Floravägen 16A-E, 18A-B, Köpmansgatan 103A-B, 105A-B.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Ombildas av hyresrätter till bostadsrätter sker vid utflytt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Båstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Suzanne Svensson	Ordförande	2023
Dennis Olofsson	Styrelseledamot	2023
Pia Svensson	Styrelseledamot	2024
Carl Breitholtz	Sekreterare	2024
Bengt Gustavsson	Tekniskt ansvarig	2024

Styrelsesuppleanter

Mikael Klintgren	2024
------------------	------

Valberedning

Föreningsmöte

Revisor

Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor 2023

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen.

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 28 juni 2022. Styrelsen har kontinuerligt haft protokoll-förda styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.  
Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Ekan 7  
Antal lägenheter: 34, varav 27 är upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätter  
Bostadsyta: BOA: 2 367 kvm  
Tomtyta: 4 438 kvm, tomten ägs av föreningen.  
Lokaler: Inga  
Garage: Inga

Gemensamhetsanläggning och samfälligheter

Föreningen ingår i samfälligheten Båstad Båstad S:22, S:94 och Båstad Malen S:63, S:64

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar Skåne	Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen
Bjäre kraft	el samt Tv
NSVA Nordvästra Skånes	vatten
SUEZ	sopor
NSR	sopor

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat 109 216 (f.g. år -73 592 kr).

Resultat exl avskrivningar 591 tsek (f.g år 393 tsek)

Antal hyresrätter uppgår till 7 stycken. Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter skall göras med alla hyresrätter löpande vid uppsägning.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgar göras årligen. From 2022 görs avsättning med 90kr/kvm och år, vilket motsvarar 213 tsek. Då föreningen nu under 2022 gjort lite större renoveringar kräver banken en höjning av detta därav det högre beloppet i år kontra tidigare år.

Under året har det gjorts en större renovering av trappor och trappräcken på ca 625tsk. Detta bokas upp som en tillgång med en 20års avskrivningsperiod.

Det har byts två pumpar och en kyl/frys på 169 tsk, det har tagit i anspråk från den yttreunderhållsfonden.

Under Q4 höjdes avgifterna med 10 %.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	39
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	37

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 895	1 800	1 816
Resultat efter finansiella poster	109	-73	-74
Soliditet (%)	55,1	54,7	52,5
Årsavgift kr/kvm	540	516	487
Fastighetslån kr/kvm	12 883	13 073	13 745
Driftkosnader kr/kvm	325	391	379
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	90	90	70

\* Exklusive Reparation och fastighetsskatt  
BOA 2367

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 093 000	274 050	1 387 388	-460 653	-72 956	<b>38 220 829</b>
Disposition av föregående års resultat:				-72 956	72 956	<b>0</b>
Yttreunderhållsfond			212 940	-212 940		<b>0</b>
I anspråkstagande			-168 573	168 573		<b>0</b>
Årets resultat					109 216	<b>109 216</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 093 000</b>	<b>274 050</b>	<b>1 431 755</b>	<b>-577 976</b>	<b>109 216</b>	<b>38 330 045</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-533 609
årets vinst	109 216
	<b>-424 393</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	212 940
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-168 573
i ny räkning överföres	-468 760
	<b>-424 393</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 894 806	1 800 378
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 894 806</b>	<b>1 800 378</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-768 153	-924 388
Personalkostnader	4	-59 560	-62 424
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-482 403	-466 778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 310 116</b>	<b>-1 453 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>584 690</b>	<b>346 788</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 474	-419 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-475 474</b>	<b>-419 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>109 216</b>	<b>-72 956</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>109 216</b>	<b>-72 956</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>109 216</b>	<b>-72 956</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5	68 888 455	68 745 858
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 888 455</b>	<b>68 745 858</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 888 455</b>	<b>68 745 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		360 549	313 395
Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 636	15 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>376 195</b>	<b>328 487</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		312 674	846 563
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>312 674</b>	<b>846 563</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>688 869</b>	<b>1 175 050</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 577 324</b>	<b>69 920 908</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		37 093 000	37 093 000
Förlagsinsatser		274 050	274 050
Fond för yttre underhåll		1 431 755	1 387 388
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 798 805</b>	<b>38 754 438</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-577 976	-460 653
Årets resultat		109 216	-72 956
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-468 760</b>	<b>-533 609</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 330 045</b>	<b>38 220 829</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	30 344 588	30 367 517
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 344 588</b>	<b>30 367 517</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		149 551	575 876
Leverantörsskulder		35 007	104 056
Skatteskulder		101 252	98 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 881	554 438
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>902 691</b>	<b>1 332 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 577 324</b>	<b>69 920 908</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter boende	-583 373	-573 170
Årsavgifter bostad	-1 277 542	-1 221 239
Hysesintäkter p-plats	-30 200	0
Hysesintäkter förråd	-2 864	-2 864
Övriga intäkter och vidarefakturer	-828	-3 106
	<b>-1 894 807</b>	<b>-1 800 379</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	-52 040	-51 076
Renhållning	-47 707	-43 999
Vatten och avlopp	-117 985	-89 901
Snöröjning	-24 242	-101 706
Trädgårdsskötsel	-89	-19 461
Reparation av fastighet	-63 834	-99 926
Underhåll planerat fastighet	-168 573	-243 726
Övriga fastighetskostnader	-19 148	-24 927
Fastighets skatt/fastighetsavgift	-51 646	-49 606
Fastighetsförsäkringspremier	-18 219	-17 782
Fastighets skötsel och förvaltning	-104 772	-114 341
Kabel TV o bredband	-51 000	-42 500
Ersättningar till revisor	-15 188	-15 188
Bankkostnader	-4 963	-3 274
Övriga förvaltningskostnader	-28 747	-6 977
	<b>-768 153</b>	<b>-924 390</b>

#### Not 4 Styrelsearvode

	2022	2021
Arvode ink socialaavgifter	-59 560	-62 424
Föreningen har inga anställda		

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	46 727 768	46 727 768
Inköp byggnad räcken/trappor	625 000	0
Mark	22 990 542	22 990 542
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 343 310</b>	<b>69 718 310</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-972 452	-505 674
Ingående avskrivningar räcken/trappor	0	0
Årets avskrivningar byggnad	-466 778	-466 778
Årets avskrivningar byggnad räcken/trappor	-15 625	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 454 855</b>	<b>-972 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 888 455</b>	<b>68 745 858</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	23 800 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 800 000
	<b>47 200 000</b>	<b>35 600 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 494 139,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	30 643 690	30 367 517
	<b>30 643 690</b>	<b>30 367 517</b>
Ingen amortering på lån fram till 2023-09-30		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	149 551	575 876
	<b>149 551</b>	<b>575 876</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
HB 18894	1,13	2024-12-01	5 600 537	5 689 436
HB 241890	3,02	2023-12-01	5 600 537	5 689 436
HB 18895	1,36	2027-12-01	11 201 085	11 378 880
Stadshypotek 713293527	2,45	2023-03-30	8 091 980	0
Stadshypotek 7361646487	1,95	2022-09-30	0	8 185 641
			<b>30 494 139</b>	<b>30 943 393</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			149 551	575 876

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning 2023-01-01 5%

Höjning av hyreslägenheterna inväntar uppgifter från förhandlig.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 600 000	35 600 000
	<b>35 600 000</b>	<b>35 600 000</b>

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Suzanne Svensson  
Ordförande

Dennis Olofsson

Pia Svensson

Carl Breinholtz

Bengt Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

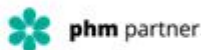
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Ekan i Båstad

Org.nr 769632-9767

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekan i Båstad för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekan i Båstad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Båstad 2023-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2023



2022-12-31 Ekan ÅRR - ink revisor.pdf

(162233 byte)

SHA-512: 51008afad85ae2e21ba8c3763c4a962dc427e  
d29e66540c9b481967b1515e538a4527189fe96408b2f1  
94c1b2c705e20f5cc668e82411f0a5ac640ab95a8c124

## Underskrifter

2023-03-29 15:09:13 (CET)



**Susanne Svensson**

suzanne@ghevent.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-30 12:19:19 (CET)



**Dennis Olofsson**

dennis.m.olofsson@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 17:19:46 (CET)



**Carl Gustaf Breitholtz**

cbreitholtz@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 17:57:01 (CET)



**Bengt Gustavsson**

bengtstefan@outlook.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 18:46:31 (CET)



**Pia Ann-Charlotte Svensson**

pia.ac.svensson@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-03 07:43:36 (CET)



**Johan Liljencrantz**

johan.liljencrantz@rtj.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### 2022 ÅRR Brf Ekan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

36e1ae6c0e43c7f0044730ac81683af72058884c96f88daf9de2ac4a9635cac5f224e5383da6f5c70ab45f6159dbef34d0d1c20fae63f857177ee35a2a7d2a92



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.