

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 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2023 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, viktiga 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 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Brf Ekan i Båstad

769632-9767

Räkenskapsåret

2023



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 överlåtas 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 2023.

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.
Pia Svensson	Ordförande	2024
Lisa Skeppstedt	Sekreterare	2025
Bengt Gustavsson	Tekniskt ansvarig	2024
Carl Breitholtz		2024

Styrelsesuppleanter

Mikael Klintgren del av år 2024

Valberedning

Föreningsmöte

Revisor

Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor 2024

*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 14 juni 2023. Styrelsen har kontinuerligt haft protokoll-förda styrelsemöten.

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

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:	1906 kvm
Hyresrätter: LOA:	460 kvm
Total:	2366kvm
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

Föreningen har en aktiv underhållsplan som de jobbar efter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Det har byts två pumpar, fågnät har installerats, nya ljusrelä samt uppdatering av underhållsplanen till en total kostnad på 228 532kr, det har sedan tagits i anspråk från den yttre underhållsfonde

Under Q1 höjdes avgifterna på bostadsrätterna med 5 %, på hyresrätterna höjdes de med 5,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	37
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	36

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Årsavgift kr/kvm	608	540	516
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	755	670	641
Nettoomsättning	2 083	1 895	1 800
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,1	67,4	67,8
Resultat efter finansiella poster	-82	109	-73
Soliditet (%)	55,0	55,1	54,7
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 875	12 888	9 619
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 983	15 999	11 940
Sparande per kvm (kr/kvm)	268	321	269
Räntekänslighet (%)	21,2	23,9	18,6
Driftkostnader kr/kvm	206	209	224
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	71	72	60
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	90	90	90

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

2023	2024
BOA 1906	1970
LOA 460	395
Totalt kvm 2366	

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 093 000	274 050	1 431 755	-577 976	109 216	38 330 045
Disposition av föregående års resultat:				109 216	-109 216	0
Yttreunderhållsfond			212 940	-212 940		0
I anspråkstagande			-228 532	228 532		0
Årets resultat					-82 056	-82 056
Belopp vid årets utgång	37 093 000	274 050	1 416 163	-453 168	-82 056	38 247 989

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-468 760
årets förlust	-82 056
	-550 816

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	212 940
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-228 532
i ny räkning överföres	-535 224
	-550 816

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 083 360	1 894 806
Övriga rörelseintäkter		10 768	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 094 128	1 894 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-784 513	-768 153
Personalkostnader	4	-56 076	-59 560
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-498 396	-482 403
Summa rörelsekostnader		-1 338 985	-1 310 116
Rörelseresultat		755 143	584 690
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 088	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 287	-475 474
Summa finansiella poster		-837 199	-475 474
Resultat efter finansiella poster		-82 056	109 216
Resultat före skatt		-82 056	109 216
Årets resultat		-82 056	109 216

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 390 059	68 888 455
Summa materiella anläggningstillgångar		68 390 059	68 888 455
Summa anläggningstillgångar		68 390 059	68 888 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		369 209	360 549
Övriga fordringar		11 038	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 170	15 636
Summa kortfristiga fordringar		396 417	376 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		762 351	312 674
Summa kassa och bank		762 351	312 674
Summa omsättningstillgångar		1 158 768	688 869
SUMMA TILLGÅNGAR		69 548 827	69 577 324

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 093 000	37 093 000
Förlagsinsatser		274 050	274 050
Fond för yttre underhåll		1 416 163	1 431 755
Summa bundet eget kapital		38 783 213	38 798 805
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-453 167	-577 976
Årets resultat		-82 056	109 216
Summa fritt eget kapital		-535 223	-468 760
Summa eget kapital		38 247 990	38 330 045
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	11 201 085	30 344 588
Summa långfristiga skulder		11 201 085	30 344 588
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		19 262 034	149 551
Förskott från kunder		60	0
Leverantörsskulder		53 005	35 007
Skatteskulder		105 672	101 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		678 981	616 881
Summa kortfristiga skulder		20 099 752	902 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 548 827	69 577 324

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-82 056	109 216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		498 396	482 403
Betald skatt		45 038	-48 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		461 378	543 023
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 660	-47 154
Förändring av kortfristiga fordringar		-534	-544
Förändring av leverantörsskulder		17 998	-69 049
Förändring av kortfristiga skulder		10 516	114 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten		480 698	540 365
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-31 020	-449 254
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 020	-449 254
Årets kassaflöde		449 678	91 111
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		312 674	846 563
Likvida medel vid årets slut		762 352	937 674

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag K2.

Belopp i kr om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter hyresrätter	-612 541	-583 373
Årsavgifter bostadsrätter	-1 439 571	-1 277 542
Hysesintäkter p-plats	-28 400	-30 200
Hysesintäkter förråd	-2 864	-2 864
Övriga intäkter och vidarefakturer	16	-828
	-2 083 360	-1 894 807

I föreningens årsavgifter ingår vatten/avlopp, sophantering, Tv

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	-46 515	-52 040
Renhållning	-49 788	-47 707
Vatten och avlopp	-120 413	-117 985
Snöröjning	-32 025	-24 242
Trädgårdsskötsel	-1 850	-89
Reparation av fastighet	-51 748	-63 834
Underhåll planerat fastighet	-228 532	-168 573
Övriga fastighetskostnader	-1 850	-19 148
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-54 026	-51 646
Fastighetsförsäkringspremier	-16 141	-18 219
Fastighetsskötsel och förvaltning	-112 054	-104 772
Kabel TV	-34 000	-51 000
Ersättningar till revisor	-15 938	-15 188
Bankkostnader	-4 054	-4 963
Övriga förvaltningskostnader	-15 579	-28 747
	-784 513	-768 153

Not 4 Styrelsearvode

	2023	2022
Arvode ink socialaavgifter	56 076	59 560

Föreningen har inga anställda

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	46 727 768	46 727 768
Ingående anskaffningsvärden byggnad räcken/trappor	625 000	0
Inköp byggnad räcken/trappor	0	625 000
Mark	22 990 542	22 990 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 343 310	70 343 310
Ingående avskrivningar byggnad	-1 439 230	-972 452
Ingående avskrivningar räcken/trappor	-15 625	0
Årets avskrivningar byggnad	-467 146	-466 778
Årets avskrivningar byggnad räcken/trappor	-31 250	-15 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 953 251	-1 454 855
Utgående redovisat värde	68 390 059	68 888 455
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 200 000
	47 200 000	47 200 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 463 119,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 201 085	30 643 690
	11 201 085	30 643 690

Under 2023 hade föreningen ingen amortering på lån fram till 2023-09-30

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	19 262 034	149 551
	19 262 034	149 551

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
HB 18894	1,13	2024-12-01	5 600 537	5 600 537
HB 316516	4,95	2024-03-01	5 600 537	5 600 537
HB 18895	1,36	2027-12-01	11 201 085	11 201 085
Stadshypotek 316515	5,95	2024-12-02	8 060 960	8 091 980
			30 463 119	30 494 139

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning 2024-01-01 7%

Höjning av hyreslägenheterna inväntar uppgifter från förhandlig.

En av hyresrätterna 1101-26 är uppsagd och kommer under 2024 att ombildas.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 600 000	35 600 000
	35 600 000	35 600 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Pia Svensson
Ordförande

Carl Breinholtz

Bengt Gustavsson

Lisa Skeppstedt

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.



Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2024



RB Brf Ekan i Båstad 230101-231231.pdf

(100446 byte)
SHA-512: 8593f6c07f05b5ef2e0d58199c3c019fd26c5
dda879ddebfd3b6757dc209250356d004df189a74f0a1a
6a65f8049831f9b0e8c73d7728e022b7e08b5088ea1bd



2023 Brf Ekan i Båstad - utkast 1.pdf

(806032 byte)
SHA-512: 056ed389c98033206338e42d1b8e0dd1eb08c
7903057d8b7151ee04101cf9fbab4607a225731125406b
12f03fb867ccdb0ea2e3e02b82a1d35d6f29668424917

Underskrifter

2024-04-20 12:07:19 (CET)



Pia Ann-Charlotte Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 09:48:35 (CET)



Lisa Skeppstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 09:54:54 (CET)



Bengt Gustavsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 15:36:06 (CET)



Carl Gustaf Breitholtz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 17:38:13 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2023 ÅRR Brf Ekan i Båstad

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:

d4e36fe81c096653aa166b639e995e48040f896201eb7b7858c923a6945dad0085d84d0f54b9148f1f4538fde25a4e484a3783a28618b8cfb2e62a07db0d5c93



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.