

Årsredovisning

för

Brf Ekan i Båstad

769632-9767

Räkenskapsåret

2024



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 2024.

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.

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.

Ombildning 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	2025
Lisa Skeppstedt	Sekreterare	2025
Bengt Gustavsson	Tekniskt ansvarig	2025
Thomas Svensson		2026
Lars Skoog		2026

Valberedning
Föreningsmöte

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	2025

*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 12 juni 2024. 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
Malens andelsvattenförening	vatten

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 till en total kostnad på 196 600kr, det har sedan tagits i anspråk från den yttre underhållsfonde

Under Q1 höjdes avgifterna på bostadsrätterna med 7 %, på hyresrätterna höjdes de med 5,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	35
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	33

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	808	755	670
Nettoomsättning	2 142	2 083	1 895
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,9	69,1	67,4
Resultat efter finansiella poster	-34	-82	109
Soliditet (%)	55,1	55,0	55,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 747	12 875	12 888
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 823	15 983	15 999
Sparande per kvm (kr/kvm)	279	268	321
Räntekänslighet (%)	19,6	21,2	23,9
Driftkosntader kr/kvm *	204	190	209
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	79	71	72
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	90	90	90

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

	2023	2025
BOA	1906	1970
LOA	460	395
Totalt kvm	2366	

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat, 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	1 416 163	-453 168	-82 056	38 247 989
Disposition av föregående års resultat:				-82 056	82 056	0
Yttreunderhållsfond			212 940	-212 940		0
I anspråkstagande			-196 600	196 600		0
Årets resultat					-33 859	-33 859
Belopp vid årets utgång	37 093 000	274 050	1 432 503	-551 564	-33 859	38 214 130

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-535 224
årets förlust	-33 859
	-569 083

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	212 940
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-196 600
i ny räkning överföres	-585 423
	-569 083

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 141 834	2 083 360
Övriga rörelseintäkter		0	10 768
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 141 834	2 094 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-784 879	-784 513
Personalkostnader	4	-53 707	-56 076
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-498 429	-498 396
Summa rörelsekostnader		-1 337 015	-1 338 985
Rörelseresultat		804 819	755 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 075	1 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-849 753	-838 287
Summa finansiella poster		-838 678	-837 199
Resultat efter finansiella poster		-33 859	-82 056
Resultat före skatt		-33 859	-82 056
Årets resultat		-33 859	-82 056

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 891 630	68 390 059
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	188 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 079 755	68 390 059
Summa anläggningstillgångar		68 079 755	68 390 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		359 888	369 209
Skattekonto		55 739	11 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 918	16 170
Summa kortfristiga fordringar		441 545	396 417
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		860 370	762 351
Summa kassa och bank		860 370	762 351
Summa omsättningstillgångar		1 301 915	1 158 768
SUMMA TILLGÅNGAR		69 381 670	69 548 827

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 432 503	1 416 163
Summa bundet eget kapital		38 799 553	38 783 213
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-551 563	-453 167
Årets resultat		-33 859	-82 056
Summa fritt eget kapital		-585 422	-535 223
Summa eget kapital		38 214 131	38 247 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	11 201 085	11 201 085
Summa långfristiga skulder		11 201 085	11 201 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	18 957 402	19 262 034
Förskott från kunder		1 091	60
Leverantörsskulder		217 766	53 005
Skatteskulder		109 446	105 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680 749	678 981
Summa kortfristiga skulder		19 966 454	20 099 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 381 670	69 548 827

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-33 859	-82 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	498 429	498 396
Betald skatt	-40 927	45 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	423 643	461 378

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9 321	-8 660
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 748	-534
Förändring av leverantörsskulder	164 761	17 998
Förändring av kortfristiga skulder	2 798	10 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	590 775	480 698

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-188 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-188 125	0

Finansieringsverksamheten

Amortering	-304 632	-31 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-304 632	-31 020

Årets kassaflöde	98 018	449 678
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	762 351	312 674
Likvida medel vid årets slut	860 369	762 352

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

	2024	2023
Årsavgifter hyresrätter	-570 854	-612 541
Årsavgifter bostadsrätter	-1 540 342	-1 439 571
Hyresintäkter p-plats	-27 800	-28 400
Hyresintäkter förråd	-2 864	-2 864
Övriga intäkter och vidarefakturer	26	16
	-2 141 834	-2 083 360

I föreningens årsavgifter ingår vatten/avlopp, sophantering, Tv

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	-44 279	-46 515
Renhållning	-28 848	-49 788
Vatten och avlopp	-142 056	-120 413
Snöröjning	-30 369	-32 025
Trädgårdsskötsel	-17 141	-1 850
Reparation av fastighet	-50 827	-51 748
Underhåll planerat fastighet	-196 600	-228 532
Övriga fastighetskostnader	-4 286	-1 850
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-55 420	-54 026
Fastighetsförsäkringspremier	-19 654	-16 141
Fastighetsskötsel och förvaltning	-115 200	-112 054
Kabel TV	-34 000	-34 000
Ersättningar till revisor	-20 438	-15 938
Bankkostnader	-4 380	-4 054
Övriga förvaltningskostnader	-15 894	-15 579
Kostnader försäljning	-5 487	0

-784 879 -784 513

Not 4 Styrelsearvode

2024 2023

Arvode ink socialaavgifter 53 707 56 076

Föreningen har inga anställda

Not 5 Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden byggnad 46 727 768 46 727 768

Ingående anskaffningsvärden byggnad räcken/trappor 625 000 625 000

Inköp byggnad räcken/trappor 0

Mark 22 990 542 22 990 542

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 70 343 310 70 343 310

Ingående avskrivningar byggnad -1 906 376 -1 439 230

Ingående avskrivningar räcken/trappor -46 875 -15 625

Årets avskrivningar byggnad -467 179 -467 146

Årets avskrivningar byggnad räcken/trappor -31 250 -31 250

Utgående ackumulerade avskrivningar -2 451 680 -1 953 251

Utgående redovisat värde 67 891 630 68 390 059

Taxeringsvärden byggnader 36 000 000 36 000 000

Taxeringsvärden mark 11 200 000 11 200 000

47 200 000 47 200 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31 2023-12-31

Inköp 188 125 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 188 125 0

Utgående redovisat värde 188 125 0

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 201 085	11 201 085
	11 201 085	11 201 085
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 988 422	19 262 034
	18 988 422	19 262 034

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
HB 405759	2,99	2025-12-01	5 600 537	5 600 537
HB 316516	4,95	2024-03-01	0	5 600 537
HB 18895	1,36	2027-12-01	11 201 085	11 201 085
Stadshypotek 316515	5,95	2024-12-02	0	8 060 960
HB 406572	2,99	2025-12-01	13 356 865	0
			30 158 487	30 463 119

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 600 000
	35 000 000	35 600 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning 2025-01-01 2% på bostadsrätterna och 4,5% på hyresrätterna.

En av hyresrätterna 1101-26 är tom och kommer under 2025 att säljas.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Pia Svensson
Ordförande

Bengt Gustavsson

Lisa Skeppstedt

Lars Skoog

Thomas Svensson

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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 att 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed 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 2024 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 2025- enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



2024 Brf Ekan i Båstad - utkast 3.pdf
(808942 byte)
SHA-512: 7e7857e8a7a50c14f2ed21e7282bcbd370b3b
38c1614f519d3b0f50c63467bc1d7769aa7c437376a314
4d7293daca053abe7101c15bfa21d0aba5ac0e091ebd8



RB Brf Ekan i Båstad 240101-241231.pdf
(100800 byte)
SHA-512: f5d2695e651fd31b801c49680903e92ab1bea
2661fad5384a11af0d7dbc7b7212c62de6e495f505d3a2
8a5423b70736e513327f541f856fd0a31add068db06a

Underskrifter

2025-05-19 15:44:55 (CET)

**Bengt Gustavsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 14:22:51 (CET)

**Lars Skoog**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 09:50:42 (CET)

**Lisa Skeppstedt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 15:02:54 (CET)

**Pia Ann-Charlotte Svensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 21:32:05 (CET)

**Thomas Svensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 08:27:41 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Brs Ekan Årsredovisning

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:

cd0958a1e1e264727209190e67bba74e715d8f054169487eff601f6a7d4b84049dc1ef132ce2934f8fa8411e626e4b0a80d8bdbf991bfdfc41114f86944eff9



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.