

Årsredovisning för
Brf Hotell Båstad
769625-3967

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB, på uppdrag av styrelsen

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hotell Båstad, 769625-3967, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har sitt säte i Båstad kommun, Skåne län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Laxen 6 i Båstad kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Fastighetens adress är Killebacken 20 A-B. Byggnadsår ca 1900. Fastigheten är om- och tillbyggd under 1927-28 med helrenovering 2018-2021. Den 1 juli 2021 överlämnades ansvaret av skötsel och administration till en ny styrelse bestående av inflyttade medlemmar i föreningen. Samtidigt påbörjades avskrivningar på byggnad och markanläggning. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 st
3 rok	6 st
4 rok	4 st

Total bostadsarea: 1 497 kvm
Total tomtarea: 1 821 kvm

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har inga överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<i>*vald t.o.m.</i>
Johan Lindh	Ordförande	2024
Helena Andersson	Ledamot	2025
Lars Bratt	Ledamot	2024
Jennie Ahrén Martinsson	Ledamot	2024

Revisorer

Anders Melander, Baker Tilly Helsingborg Auktoriserad revisor

*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-06-26. Under året har styrelsen haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Ytterligare ett år har nu gått och vi kan se tillbaka på ett för föreningen mycket positivt 2023. Jag vet att jag talar för alla föreningens medlemmar när jag säger att vi alla är mycket glada och stolta över att få möjligheten att bo i denna kulturhistoriskt viktiga fastighet. Som ett litet bevis för detta kan vi konstatera att det nu, dryga tre år efter renoveringen, inte sålts någon lägenhet utan att föreningen fortfarande har samma ursprungliga medlemmar som då.

Under året har föreningen via besiktningsbyrå Werme Mark & Byggkonsult genomfört en genomgripande 2-årsbesiktning. Det är med stor tillfredsställelse som jag kan konstatera att inga större eller alvarliga brister upptäcktes på fastigheten eller i lägenheterna. Tillsammans med projektören LJ-Bygg från Ljungby har den stora merparten av bristerna åtgärdats med de resterande bristerna planerade att åtgärdas löpande under 2024. Som ordförande i styrelsen känns det skönt att veta att vi inför framtiden har bevis för att vi har en fastighet som är både mycket välbyggd och funktionellt korrekt.

Under året har även service av ventilationen skett, med filterbyte. Dessutom uppstod behov av ett omfattande arbete i trädgården, med utbyte av tidigare plantering.

Det är med stolthet och stor optimism som vi som bostadsrättshavare i Brf. Hotell Båstad ser framtiden an och vi kommer att använda oss av de erfarenheter vi tillgodogjort oss tidigare år för att göra föreningen ännu bättre och attraktivare både som boende och historiskt arv.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -827 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 909 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 82 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 026 858	1 047 638	459 463	0
Resultat efter finansiella poster	-826 901	-1 246 640	-771 867	0
Soliditet, %	82,4	82,6	82,7	0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	580	-	-	-
Skuldsättning/kvm	11 332	-	-	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	11 370	-	-	-
Sparande/kvm	72	-	-	-
Räntekänslighet, %	20	-	-	-
Engergikostnad/kvm	210	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Upplysning 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.

Eget Kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	83 990 000	121 000	-2 139 507
Årets ianspråktagande av underhållsfond		-25 885	25 885
Årets avsättning underhållsfond		62 000	-62 000
Årets resultat			-826 901
Vid årets slut	83 990 000	157 115	-3 002 523

Summa Eget kapital 81 144 592

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-2 139 507
Årets resultat	-826 901
Årets avsättning till underhållsfond	-62 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	25 885
Ansamlad förlust	-3 002 523
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-3 002 523

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 026 858	1 047 638
Övriga intäkter	2	763	55 023
Summa rörelseintäkter		1 027 621	1 102 661
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-599 050	-464 405
Reparation och underhåll	3	-52 647	-131 016
Övriga externa kostnader	4	-51 165	-86 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-909 296	-1 445 504
Summa rörelsekostnader		-1 612 158	-2 127 361
Rörelseresultat		-584 537	-1 024 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 364	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-245 728	-221 940
Summa finansiella poster		-242 364	-221 940
Resultat efter finansiella poster		-826 901	-1 246 640
Resultat före skatt		-826 901	-1 246 640
Årets resultat		-826 901	-1 246 640

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
<i>Byggnader och mark</i>	6	97 995 138	98 902 653
Inventarier, verktyg och installationer	7	32 063	33 844
Summa materiella anläggningstillgångar		98 027 201	98 936 497
Summa anläggningstillgångar		98 027 201	98 936 497
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		145 112	17 234
Övriga fordringar		3 008	3 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 366	19 829
Summa kortfristiga fordringar		181 486	40 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		307 600	304 197
Summa kassa och bank		307 600	304 197
Summa omsättningstillgångar		489 086	344 280
SUMMA TILLGÅNGAR		98 516 287	99 280 777

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 990 000	83 990 000
Fond för yttre underhåll		157 115	121 000
Summa bundet eget kapital		84 147 115	84 111 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 139 507	-831 867
Årets resultat		-826 901	-1 246 640
Avsättning till underhållsfond		-62 000	-61 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond		25 885	0
Summa fritt eget kapital		-3 002 523	-2 139 507
Summa eget kapital		81 144 592	81 971 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 824 480	16 227 480
Summa långfristiga skulder		10 824 480	16 227 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 196 500	793 500
Leverantörsskulder		43 668	24 659
Skatteskulder		0	89 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	307 047	174 045
Summa kortfristiga skulder		6 547 215	1 081 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 516 287	99 280 777

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-826 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	
Avskrivningar	909 296
	<u>82 395</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 395
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-141 403
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	62 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 403
Investeringsverksamheten	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Finansieringsverksamheten	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0
Årets kassaflöde	3 403
Likvida medel vid årets början	<u>304 197</u>
Likvida medel vid årets slut	307 600

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 1 Allmänna redovisningsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1), Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats ut på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnader:

<i>Typ</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund, inre ytskikt	120 år
Fasad	50 år
Yttertak	20 år
Fönster	50 år
Värme, Sanitet	50 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Övrigt	50 år
 <i>Markanläggning</i>	
Pool	20 år
 <i>Inventarie</i>	
Grind	20 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Skuldsättning/kvm

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande/kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med totalyta.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	785 398	750 493
Värme	82 332	82 332
Parkeringsplatser	93 600	93 600
Uthyrning lokal	62 263	121 213
Försäkringsåterbäring	3 265	0
Övriga intäkter	763	55 023
	<u>1 027 621</u>	<u>1 102 661</u>

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	74 440	90 000
Trädgårdsskötsel	90 847	4 900
Snöröjning	8 817	22 135
Värme	31 992	46 771
Fastighetsel	221 090	205 255
Vatten och avlopp	62 387	25 307
Sophämtning	9 247	9 048
Hiss-/porttelefoni	2 710	1 580
Hissbesiktning	4 063	2 000
Fiber/Digital-TV	23 208	21 274
Fastighetsförsäkring	24 896	20 795
Reparation och underhåll	52 647	131 016
Övriga fastighetsskostnader	45 353	15 340
	<u>651 697</u>	<u>595 421</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bankkostnader	3 201	2 056
Revisionsarvode	31 900	38 894
Förbrukningsinventarier och -material	3 263	35 737
Övriga externa kostnader	12 802	9 749
	<u>51 166</u>	<u>86 436</u>

Not 5 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	243 583	220 448
Övriga räntekostnader	2 145	1 492
	<u>245 728</u>	<u>221 940</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärde</i>		
Byggnader	67 731 500	67 731 500
Mark	31 600 000	31 600 000
Markanläggning	1 736 738	1 736 738
Summa anskaffningsvärden	101 068 238	101 068 238
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 165 585	-721 862
Årets avskrivningar enligt plan	-907 515	-1 443 723
Summa ackumulerade avskrivningar	-3 073 100	-2 165 585
Redovisat värde vid årets slut	97 995 138	98 902 653
Varav:		
Byggnader	64 875 491	65 696 169
Mark	31 600 000	31 600 000
Markanläggning	1 519 647	1 606 484
	97 995 138	98 902 653
Taxeringsvärde byggnader:	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark:	8 800 000	8 800 000
	44 800 000	44 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnadsinventarie, grind	35 625	35 625
Summa anskaffningsvärden	35 625	35 625
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 781	0
Årets avskrivningar	-1 781	-1 781
Summa ackumulerade avskrivningar	-3 562	-1 781
Redovisat värde vid årets slut	32 063	33 844

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	6 196 500
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	10 824 480
Summa	17 020 980

Banklån	Belopp	Ränta	Amortering	Bundet t.o.m.
SEB 45466167	5 421 480	1,44%	0	2028-09-28
SEB 45466175	5 403 000	1,07%	0	2024-03-28
SEB 45466183	5 403 000	1,35%	0	2026-03-28
SEB 46128125	793 500	3 mån, 4,98%	0	2024-09-28
	<u>17 020 980</u>		<u>0</u>	

Villkor avseende amorteringsfrihet är förhandlat och gäller tills vidare.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 634	1 528
Förutbetalda hyror/avgifter	241 259	110 499
Upplupna kostnader värme	2 666	2 546
Upplupna kostnader elförbrukning	27 509	22 870
Upplupna kostnader snörenhållning och halkbekämpning	3 347	10 358
Upplupna kostnader reparation och underhåll	1 631	1 244
Upplupna kostnader revisionsarvode	29 000	25 000
	<u>307 046</u>	<u>174 045</u>

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 155 000	17 155 000
	<u>17 155 000</u>	<u>17 155 000</u>

Underskrifter

Båstad enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Lindh
Styrelseordförande

Lars Bratt

Helena Andersson

Jennie Ahrén Martinsson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk underskrift

Anders Melander
Auktoriserad revisor, Baker Tilly Helsingborg

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

JOHAN LINDH

d9c08c58-d1cc-4712-b6c0-9f64452d557d - 2024-06-07 10:22:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 01dfc0b4-40ab-450f-a85d-417ff12c45b8 - SE

LARS BRATT

0c97b7b6-092b-4ce1-9fd5-189aab2ccc65 - 2024-06-07 17:22:29 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f2471c7f-db95-4fc6-a856-50739b42c00c - SE

JENNIE MARTINSSON AHRÉN

9f395a68-6127-43b5-af72-e26c13f5b45c - 2024-06-10 13:12:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1cf347dd-7535-4c0e-b4d0-e6b127be6775 - SE

Helena Birgitta Andersson

1bd1c053-99fb-4f4a-975e-6ca216afa340 - 2024-06-10 16:17:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - af167e1c-c979-4645-88d1-fba7e04aef37 - SE

ANDERS MELANDER

9bdb82a0-051c-4658-a5d4-a27853d2dbed - 2024-06-10 17:07:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 64c9ed84-b335-4d13-9fb1-91a210bb15c0 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hotell Båstad
Org.nr. 769625-3967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hotell Båstad för år 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 31 december 2023 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.

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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Hotell Båstad för år 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, 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.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 16:33
SENT BY OWNER:
Sophie Lindell · 10.06.2024 16:31
DOCUMENT ID:
SkHw0t4BC
ENVELOPE ID:
r1EP0t4HC-SkHw0t4BC

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar(1).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertilly.se	Signed Authenticated	10.06.2024 16:33 10.06.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 95.193.0.136

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

