

Årsredovisning för

Brf Hotell Båstad

769625-3967

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har två överlåtelse skett.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Johan Lindh	Ordförande	*vald t.o.m. 2026
Helena Andersson	Ledamot	2026
Jennie Ahrén Martinsson	Ledamot	2026

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 2025-06-30. Under året har styrelsen haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Då är ytterligare ett år i vår fina förening till ända. Under året har vi haft en 5-årlig garantibesiktning. Det är med stor tillfredsställelse som vi kan notera att vår fantastiska fastighet verkligen håller måttet och att det arbete som LJ bygg som huvudentreprenörer gjort har varit av bästa kvalitet. Inga allvarliga brister har registrerats.

Årsavgifterna höjdes från januari 2025 med 2 %.

Det är också tillfredsställande att kunna konstatera att vi nu har kommit i fas vad gäller kostnader och intäkter och att föreningen har en stabil ekonomisk grund att stå på och att likviditeten är tillfredsställande om man bortser från de kortfristiga lånen som omförhandlas under 2026.

Under året har två lägenheter bytt ägare och vilket innebär att det under dessa fem år endast skett tre ägarbyten i föreningen.

Vi ser nu fram emot att njuta ytterligare ett härligt år i vår fantastiska fastighet.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -1 040 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 191 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (kr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 162 387	1 080 565	1 026 858	1 047 638
Resultat efter finansiella poster	-1 040 250	-1 150 670	-826 901	-1 246 640
Soliditet, %	82	82	82	83
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	683	630	580	-
Skuldsättning/kvm	11 332	11 332	11 332	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	11 370	11 370	11 370	-
Sparande/kvm	127	53	72	-
Räntekänslighet, %	17	18	20	-
Engergikostnad/kvm	204	206	210	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	87	84	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och högre räntekostnader. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften från januari 2026 med 2 %.

Eget Kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	83 990 000	223 115	-4 219 193
Årets avsättning underhållsfond		66 000	-66 000
Årets resultat			-1 040 250
Vid årets slut	83 990 000	289 115	-5 325 443

Summa Eget kapital 78 953 672

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-4 219 193
Årets resultat	-1 040 250
Årets avsättning till underhållsfond	-66 000
Ansamlad förlust	-5 325 443
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-5 325 443

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 162 387	1 080 565
Övriga intäkter	2	3 466	721
Summa rörelseintäkter		1 165 853	1 081 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-505 283	-513 508
Reparation och underhåll	3	-45 268	-66 799
Övriga externa kostnader	4	-45 002	-64 702
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 231 022	-1 231 022
Summa rörelsekostnader		-1 826 575	-1 876 031
Rörelseresultat		-660 722	-794 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 936	4 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-384 464	-360 134
Summa finansiella poster		-379 528	-355 925
Resultat efter finansiella poster		-1 040 250	-1 150 670
Resultat före skatt		-1 040 250	-1 150 670
Årets resultat		-1 040 250	-1 150 670

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	95 536 656	96 765 897
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 501	30 282
Summa materiella anläggningstillgångar		95 565 157	96 796 179
Summa anläggningstillgångar		95 565 157	96 796 179
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		182 776	148 118
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 255	31 598
Summa kortfristiga fordringar		216 039	179 724
Kassa och bank			
Kassa och bank		574 796	412 430
Summa kassa och bank		574 796	412 430
Summa omsättningstillgångar		790 835	592 154
SUMMA TILLGÅNGAR		96 355 992	97 388 333

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 990 000	83 990 000
Fond för yttre underhåll		289 115	223 115
Summa bundet eget kapital		84 279 115	84 213 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 219 193	-3 002 523
Årets resultat		-1 040 250	-1 150 670
Avsättning till underhållsfond		-66 000	-66 000
Summa fritt eget kapital		-5 325 443	-4 219 193
Summa eget kapital		78 953 672	79 993 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 421 480	17 020 980
Summa långfristiga skulder		5 421 480	17 020 980
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 599 500	0
Leverantörsskulder		47 711	49 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	333 629	323 657
Summa kortfristiga skulder		11 980 840	373 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 355 992	97 388 333

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 040 250	-1 150 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	1 231 022	1 231 022
	190 772	80 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 772	80 352
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 316	1 762
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7 910	22 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 366	104 830
Investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	162 366	104 830
Likvida medel vid årets början	412 430	307 600
Likvida medel vid årets slut	574 796	412 430

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 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 underhållsplan.

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. Långfristiga skulder med en löptid på ett år eller mindre tas upp som kortfristiga skulder.

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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	939 698	861 189
Värme	82 332	82 332
Parkeringsplatser	83 400	82 200
Uthyrning lokal	56 957	54 844
Övriga intäkter	3 466	720
	<u>1 165 853</u>	<u>1 081 285</u>

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	65 088	62 954
Trädgårdsskötsel	39 615	38 433
Snöröjning	9 869	21 367
Värme	20 934	13 233
Fastighetsel	192 377	204 087
Vatten och avlopp	92 583	92 670
Sophämtning	8 580	8 787
Hiss-/porttelefoni	1 284	2 984
Hissbesiktning	2 757	5 753
Fiber/Digital-TV	23 208	23 208
Fastighetsförsäkring	30 087	27 892
Reparation och underhåll	45 268	66 799
Övriga fastighetsskostnader	18 901	12 140
	<u>550 551</u>	<u>580 307</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Bankkostnader	3 186	3 144
Revisionsarvode	24 119	15 581
Förbrukningsinventarier och -material	2 200	79
Övriga förvaltningskostnader	11 258	38 657
Övriga externa kostnader	4 240	7 240
	<u>45 003</u>	<u>64 701</u>

Not 5 Räntekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader fastighetslån	383 964	359 634
Övriga räntekostnader	500	500
	<u>384 464</u>	<u>360 134</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<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>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 302 341	-3 073 100
Årets avskrivningar enligt plan	-1 229 241	-1 229 241
Summa ackumulerade avskrivningar	-5 531 582	-4 302 341
Redovisat värde vid årets slut	95 536 656	96 765 897
<i>Varav:</i>		
Byggnader	62 590 683	63 733 087
Mark	31 600 000	31 600 000
Markanläggning	1 345 973	1 432 810
	95 536 656	96 765 897
Taxeringsvärde byggnader:	39 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark:	8 800 000	8 800 000
	47 800 000	44 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnadsinventarie, grind	35 625	35 625
Summa anskaffningsvärden	35 625	35 625
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 343	-3 562
Årets avskrivningar	-1 781	-1 781
Summa ackumulerade avskrivningar	-7 124	-5 343
Redovisat värde vid årets slut	28 501	30 282

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 599 500
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	5 421 480
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	3,88%	0	2026-03-28
SEB 45466183	5 403 000	1,35%	0	2026-03-28
SEB 46128125	793 500	2,42%	0	3 mån, 2026-09-28
	17 020 980		0	

Villkor avseende amorteringsfrihet är förhandlat och gäller tills kommande villkorsändringsdag.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	2 909	2 067
Förutbetalda hyror/avgifter	283 656	275 390
Upplupna kostnader värme	2 047	2 783
Upplupna kostnader fastighetsel	21 018	20 418
Upplupna kostnader revisionsarvode	24 000	23 000
	333 630	323 658

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 255 000	17 255 000
	17 255 000	17 255 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde sina årsavgifter med 2 % från 1 januari 2026. Föreningen har omförhandlat två av sina lån under våren 2026 och påbörjat amortering på ett av sina lån.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-06-12.

Båstad, enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Lindh
Styrelseordförande

Jennie Ahrén Martinsson

Helena Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk underskrift

Anders Melander
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 juni 2026



Årsredovisning 2025_Brf Hotell
Båstad_uppd 260612.pdf

(190643 byte)
SHA-512: f21113a982f569357d03d93b03edfae4b3779
31ed96df979249faca05d6e2813de09c77a0aea8f4e05b
b82204526787b489b8890016cfc8c24c321ca3f18a205

Underskrifter

2026-06-13 17:23:52 (CET)



Helena Birgitta Andersson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-13 06:25:42 (CET)



Jennie Martinsson Ahrén, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-12 16:00:35 (CET)



Johan Lindh, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-13 17:49:34 (CET)



Anders Melander, Baker Tilly Helsingborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025_Hotell 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:

16c9afe72b1055178e4a23115b35ffa1f6081b2337c76d018d1ad27b160ebb070af5153d8483b9f3f09f20b7b7f2194a31d667f64ca3831dc9f92d3060a27b24



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

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 2025.

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 2025 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 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 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 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 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 osäkerhetsfaktor 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 2025 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 förtäpande 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

Följande handlingar har undertecknats den 13 juni 2026



Brf Hotell Båstad - Revisionsberättelse.pdf

(162417 byte)

SHA-512: 77e17e20880b06071eda2eb79c3d4d3e2388b
759e2eb3aedd290fc3890267fb4956798ec0b1a065ac2a
b650aeca9447e4db408dea09d309e4b7d2f68da9d57d9

Underskrifter

2026-06-13 17:48:51 (CET)



Anders Melander, Baker Tilly Helsingborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse_2025_Brf Hotell 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:

e30abebc5f99076439f79efac1004084b1734bf8ebfcb754bef93963255a695a6b1cf31c9935c7dda0f801a45aaaa2b190f6136ca3a21ad47241bc8222c9c0a
e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

