

Årsredovisning för

Brf Hotell Båstad

769625-3967

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 en överlåtelse skett.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Johan Lindh	Ordförande	*vald t.o.m. 2025
Helena Andersson	Ledamot	2025
Lars Bratt	Ledamot	2025
Jennie Ahrén Martinsson	Ledamot	2025

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 2024-06-24. Under året har styrelsen haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Under året utarbetades och antogs en långsiktig underhållsplan samt fattades beslut om att säkerställa en årlig avsättning av medel för att möta framtida underhållskostnader.

Under året har en lägenhet i föreningen bytt ägare.

Beroende på ny miljölagstiftning angående "allmänt bassängbad" som ställer nya långtgående krav på föreningar med pool har vi under året aktivt arbetat med en överenskommelsen med kommunen vad gäller handhavande och skötsel vår pool. Detta arbete är nu avslutat och föreningen har nu ett tillstånd från kommunen att bedriva allmänt bassängbad enligt de regler och restriktioner som vi kommit överens med kommunen om.

Fortsatt process med att säkerställa funktionaliteten i vår värmeanläggning. Efter att alla nödvändiga åtgärder nu är genomförda hoppas vi att vi nu har ett optimalt fungerande värmesystem till en lägre driftkostnad än tidigare.

Efter fyra år sedan vi tog över ansvaret för föreningen känner vi nu att vi har hamnat rätt vad gäller föreningsavgifter, kostnadskontroll och lånestruktur. I kombination med vår nya underhållsplan och årliga aktiva avsättning till underhållskostnader känner vi oss mycket trygga i vår finansiella situation. Vi ser i dagsläget inget behov av höjning av våra avgifter och nästa större låneförlängning sker i mars 2026 då vi avser att lägga en stor del av dessa förfall på längre perioder, allt för att säkerställa att vi har kontroll på föreningens framtida likviditet. Vi ser nu fram emot att få njuta ytterligare ett härligt år i vår fantastiska fastighet.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -1 151 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 80 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 080 565	1 026 858	1 047 638	459 463
Resultat efter finansiella poster	-1 150 670	-826 901	-1 246 640	-771 867
Soliditet, %	82	82	83	83
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	630	580	-	-
Skuldsättning/kvm	11 332	11 332	-	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	11 370	11 370	-	-
Sparande/kvm	53	72	-	-
Räntekänslighet, %	18	20	-	-
Energikostnad/kvm	206	210	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	84	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, 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 juli 2024 samt från januari 2025.

Eget Kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	83 990 000	157 115	-3 002 523
Årets avsättning underhållsfond		66 000	-66 000
Årets resultat			-1 150 670
Vid årets slut	83 990 000	223 115	-4 219 193
Summa Eget kapital			79 993 922

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-3 002 523
Årets resultat	-1 150 670
Årets avsättning till underhållsfond	-66 000
Ansamlad förlust	-4 219 193
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-4 219 193

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 080 565	1 026 858
Övriga intäkter	2	721	763
Summa rörelseintäkter		1 081 286	1 027 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-513 508	-599 050
Reparation och underhåll	3	-66 799	-52 647
Övriga externa kostnader	4	-64 702	-51 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 231 022	-909 296
Summa rörelsekostnader		-1 876 031	-1 612 158
Rörelseresultat		-794 745	-584 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 209	3 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-360 134	-245 728
Summa finansiella poster		-355 925	-242 364
Resultat efter finansiella poster		-1 150 670	-826 901
Resultat före skatt		-1 150 670	-826 901
Årets resultat		-1 150 670	-826 901

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	96 765 897	97 995 138
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 282	32 063
Summa materiella anläggningstillgångar		96 796 179	98 027 201
Summa anläggningstillgångar		96 796 179	98 027 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 118	145 112
Övriga fordringar		8	3 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 598	33 366
Summa kortfristiga fordringar		179 724	181 486
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 430	307 600
Summa kassa och bank		412 430	307 600
Summa omsättningstillgångar		592 154	489 086
SUMMA TILLGÅNGAR		97 388 333	98 516 287

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 990 000	83 990 000
Fond för yttre underhåll		223 115	157 115
Summa bundet eget kapital		84 213 115	84 147 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 002 523	-2 139 507
Årets resultat		-1 150 670	-826 901
Avsättning till underhållsfond		-66 000	-62 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond		0	25 885
Summa fritt eget kapital		-4 219 193	-3 002 523
Summa eget kapital		79 993 922	81 144 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	17 020 980	10 824 480
Summa långfristiga skulder		17 020 980	10 824 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	6 196 500
Leverantörsskulder		49 774	43 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	323 657	307 047
Summa kortfristiga skulder		373 431	6 547 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 388 333	98 516 287

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 150 670	-826 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	1 231 022	909 296
	<u>80 352</u>	<u>82 395</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 352	82 395
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 762	-141 403
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	22 716	62 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 830	3 403
Investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	104 830	3 403
Likvida medel vid årets början	307 600	304 197
Likvida medel vid årets slut	412 430	307 600

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. 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:

Typ	Nyttjandeperiod
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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	861 189	785 398
Värme	82 332	82 332
Parkeringsplatser	82 200	93 600
Uthyrning lokal	54 844	62 263
Försäkringsåterbäring	0	3 265
Övriga intäkter	720	763
	<u>1 081 285</u>	<u>1 027 621</u>

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	62 954	74 440
Trädgårdsskötsel	38 433	90 847
Snöröjning	21 367	8 817
Värme	13 233	31 992
Fastighetsel	204 087	221 090
Vatten och avlopp	92 670	62 387
Sophämtning	8 787	9 247
Hiss-/porttelefoni	2 984	2 710
Hissbesiktning	5 753	4 063
Fiber/Digital-TV	23 208	23 208
Fastighetsförsäkring	27 892	24 896
Reparation och underhåll	66 799	52 647
Övriga fastighetsskostnader	12 140	45 353
	<u>580 307</u>	<u>651 697</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankkostnader	3 144	3 201
Revisionsarvode	15 581	31 900
Förbrukningsinventarier och -material	79	3 263
Övriga förvaltningskostnader	38 657	8 562
Övriga externa kostnader	7 240	4 240
	<u>64 701</u>	<u>51 166</u>

Not 5 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	359 634	243 583
Övriga räntekostnader	500	2 145
	<u>360 134</u>	<u>245 728</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-3 073 100	-2 165 585
Årets avskrivningar enligt plan	-1 229 241	-907 515
Summa ackumulerade avskrivningar	-4 302 341	-3 073 100
Redovisat värde vid årets slut	96 765 897	97 995 138
<i>Varav:</i>		
Byggnader	63 733 087	64 875 491
Mark	31 600 000	31 600 000
Markanläggning	1 432 810	1 519 647
	96 765 897	97 995 138
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

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-3 562	-1 781
Årets avskrivningar	-1 781	-1 781
Summa ackumulerade avskrivningar	-5 343	-3 562
Redovisat värde vid årets slut	30 282	32 063

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	17 020 980
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	3 mån, 3,12%	0	2025-09-28
	<u>17 020 980</u>		<u>0</u>	

Villkor avseende amorteringsfrihet är förhandlat och gäller tills kommande villkorsändringsdag.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 067	1 634
Förutbetalda hyror/avgifter	275 390	241 259
Upplupna kostnader värme	2 783	2 666
Upplupna kostnader elförbrukning	20 418	27 509
Upplupna kostnader snörenhållning och halkbekämpning	0	3 347
Upplupna kostnader reparation och underhåll	0	1 631
Upplupna kostnader revisionsarvode	23 000	29 000
	<u>323 658</u>	<u>307 046</u>

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 255 000	17 255 000
	<u>17 255 000</u>	<u>17 255 000</u>

Underskrifter

Båstad enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Lindh
Styrelseordförande

Lars Bratt

Helena Andersson

Jennie Ahrén Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk underskrift

Anders Melander
Auktoriserad revisor, Baker Tilly Helsingborg

Följande handlingar har undertecknats den 10 juni 2025



Årsredovisning 2024 Brf Hotell
Båstad_uppd 250527.pdf
(191112 byte)
SHA-512: b1de07ab5713558804ffb52def9a44737e47d
f565528f529871a15a6bcf0e6892c1e4986f6970299277
b4801560cbbfe66f214cb363964832514d0e47578b0ef

Underskrifter

2025-06-10 11:43:40 (CET)



Helena Birgitta Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-10 12:31:50 (CET)



Jennie Martinsson Ahrén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-10 11:14:43 (CET)



Johan Lindh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-10 11:22:04 (CET)



Lars Bratt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-10 14:11:24 (CET)



Anders Melander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024_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:
8334b8a8966674637ff605d078dbecb1bfc3504992eb69bca00feb45dcb2ceda363b962d265009f15c88a157b478ad7a324620bd102a61e395db3455f8cdb6
bc



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.

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 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 31 december 2024 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander

Följande handlingar har undertecknats den 10 juni 2025



RB Hotell Båstad.pdf

(98573 byte)

SHA-512: d3471b2a8358dba0aad04aa394777669bfff03

ed4f515d8b714ff10901781d643ced713710ea453ecaf1

70e4fe873f303bbff8a5e7534b6d43fade2631d3aaf70

Underskrifter

2025-06-10 13:00:34 (CET)



Anders Melander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse_2024_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:

ee61eb1a7c43cd8eb243e222d2995285c0ce99f08f6acece2f395ea3241a7eb4fdaae0690d0b591b419d49aae2362a6d62896bce40e2f15cc2c1370a41a88f89



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.

