

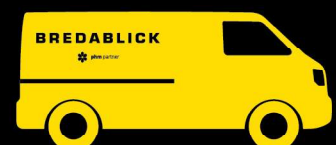
Bostadsrättsföreningen Båstadsgården

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Båstadsgården

Org.nr: 746000-0800

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården, 746000-0800, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Malmö Linden ga:1. Gemensamhetsanläggningen Malmö Linden ga:1 ändamål är att förvalta miljöhus och förråd samt kommunikationsytor.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Pauline Green Petersson
Ledamot	Hilda Lindgren
Ledamot	Josefine Andersson
Ledamot	Kari Neijonen
Suppleant	Alice Söderberg
Suppleant	Rebecka Bergh

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2026
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Arvid Höjbert
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Marianne Brögger Jensen och Louise Oldskoug.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Linden 3 och Linden 4 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 102 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Nobelvägen 115 & 117 A-G samt Spånehusvägen 56 A-G.

Föreningen upplåter 102 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	92	2	5	2

Total tomtarea: 6 609 kvm

Total bostadsarea: 5 569 kvm

Total lokalarea: 102 kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Linus Eriksson	50
Jan-Erik Rydberg	52

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON.
Fjärrvärme	E.ON.
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex (om de har Trygg Hansa)
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice
Serviceavtal klottersanering	Fastab Sverige
Serviceavtal kabel-tv	SydAntenn & Tele
Serviceavtal värmesystem	E.ON.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 269 045 kr (374 877 kr 2023) och planerat underhåll för 695 753 kr (253 163 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 638 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 289 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Målning av entrétak	2024
Målning i trapphus	2024
Målning i pannrum och tvättstuga	2024
Installationer av nödbelysning och brandsystem	2023
Renovering av markytor	2021
Uppdatering av nyckelsystem	2021
Måleriarbete, fjärrvärme, staket och dörrstängare	2020
Inköp 4 st torkskåp	2019
Relining	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 15 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 9 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 139 medlemmar.

24 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

23 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 140 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 994	4 689	4 206	4 055
Resultat efter finansiella poster, tkr	452	640	550	317
Förändring av underhållsfond	942	1 458	1 628	1 081
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-157	-485	-744	-431
Sparande kr/kvm	261	213	165	214
Soliditet, %	65	64	62	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	876	811	737	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	98	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	881	816	741	713
Driftkostnad kr/kvm	456	445	422	388
Energikostnad kr/kvm	256	241	221	210
Ränta kr/kvm	34	33	25	14
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	289	302	296	290
Skuldsättning kr/kvm	1 050	1 075	1 124	1 152
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	1 050	1 075	1 124	1 152
Räntekänslighet (%)	1	1	2	2
Snittränta, (%)	3.21	3.07	2.19	1.23

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	84 148	12 468 000	6 569 017	- 7 318 414	639 993
Disposition enligt föreningsstämma				639 993	-639 993
Avsättning till underhållsfond			1 638 000	-1 638 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-695 753	695 753	
Årets resultat					452 054
Vid årets slut	84 148	12 468 000	7 511 264	- 7 620 668	452 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 678 421
Årets resultat före fondändring	452 054
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 638 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	695 753
Summa över/underskott	- 7 168 614

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 168 614
Totalt	- 7 168 614

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 966 309

4 598 570

Övriga rörelseintäkter

3

27 344

90 778

Summa rörelseintäkter

4 993 653

4 689 348

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 548 612

-3 150 987

Övriga kostnader

5

-318 639

-215 781

Personalkostnader

6

-227 525

-200 503

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-333 004

-333 331

Summa rörelsekostnader

-4 427 780

-3 900 602

RÖRELSERESULTAT

565 873

788 746

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

77 205

38 398

Räntekostnader och liknande resultatposter

-191 024

-187 151

Summa finansiella poster

-113 819

-148 753

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

452 054

639 993

RESULTAT FÖRE SKATT

452 054

639 993

ÅRETS RESULTAT

452 054

639 993



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	15 548 284	15 881 288
Summa materiella anläggningstillgångar		15 548 284	15 881 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 548 284	15 881 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 802	60
Övriga fordringar		83 911	82 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	272 870	113 333
Summa kortfristiga fordringar		360 583	195 591
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	4 047 966	3 244 466
Summa kassa och bank		4 047 966	3 244 466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 408 549	3 440 057
SUMMA TILLGÅNGAR		19 956 833	19 321 345



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 148	84 148
Uppskrivningsfond		12 468 000	12 468 000
Underhållsfond		7 511 264	6 569 017
Summa bundet eget kapital		20 063 412	19 121 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 620 668	-7 318 413
Årets resultat		452 054	639 993
Summa fritt eget kapital		-7 168 614	-6 678 420
SUMMA EGET KAPITAL		12 894 798	12 442 745
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	4 791 110	5 959 581
Summa långfristiga skulder		4 791 110	5 959 581
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 791 110	5 959 581
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12	1 165 471	137 884
Leverantörsskulder		416 829	166 999
Skatteskulder		19 388	15 742
Övriga skulder		63 743	7 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	605 494	591 011
Summa kortfristiga skulder		2 270 925	919 019
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 270 925	919 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 956 833	19 321 345



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	565 874	788 746
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	333 004	333 331
Summa	898 878	1 122 077
Erhållen ränta	77 204	38 397
Erlagd ränta	-191 024	-187 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	785 058	973 323
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-164 993	-56 201
Ökning av rörelseskulder	324 319	-23 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	944 384	893 948
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	599 677
Amortering av låneskulder	-140 884	-874 690
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 884	-275 013
Årets kassaflöde	803 500	618 935
Likvida medel vid årets början	3 244 466	2 625 531
Likvida medel vid årets slut	4 047 967	3 244 466



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	40

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	4 905 073	4 541 810
Årsavgifter lokaler	60 336	55 860
	4 965 409	4 597 670
Hysesintäkter		
Övriga objekt	900	900
Totalt årsavgifter och hyror	4 966 309	4 598 570



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 912	170
Försäkringsersättningar	0	13 170
Överlåtelseavgifter	16 956	20 693
Övriga intäkter	8 476	56 745
	27 344	90 778
Totalt övriga rörelseintäkter	27 344	90 778

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El	150 030	135 215
Uppvärmning	962 456	940 401
Vatten och avlopp	340 721	293 280
Avfallshantering	173 386	266 609
Teknisk förvaltning	417 308	471 452
Serviceavtal	36 177	31 375
Besiktningsskostnader	102 325	0
Systematiskt brandskyddsarbete	17 882	11 504
Snöröjning	47 078	50 971
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	1 156
Kabel-TV	62 539	59 330
Försäkringar	78 517	76 072
Förbrukningsmaterial	25 696	20 064
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	169 700	165 518
	2 583 814	2 522 947

Reparationer

Huskropp	29 610	4 180
Armaturer, gemensamma utrymmen	42 876	771
Markytor	58 151	70 501
Klottersanering	2 188	0
Vattenskador	35 899	10 693
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	24 027	113 101
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 630	95 980
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	1 519
VA & sanitet, installationer	11 000	58 499
Värme, installationer	20 467	17 900
El, installationer	12 863	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 333	1 734
	269 045	374 877

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen	695 753	0
Övriga installationer	0	253 163
	695 753	253 163
Totalt fastighetskostnader	3 548 612	3 150 987



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	198 287	173 577
Revision	26 950	25 225
Tele och post	5 987	8 710
Jurist- och advokatkostnader	22 233	4 767
Bankkostnader	1 845	1 475
IT-tjänster	274	1 227
Övriga externa tjänster	62 263	0
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	318 639	215 781

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	171 897	150 355
Sociala kostnader	54 009	47 035
Utbildning	1 619	3 113
	227 525	200 503
Totalt personalkostnader	227 525	200 503

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	333 004	333 331
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	333 004	333 331



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	13 333 229	13 333 229
Mark	12 468 000	12 468 000
Utgående anskaffningsvärden	25 801 229	25 801 229
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 9 919 941	- 9 586 610
Årets avskrivning på byggnader	- 333 004	- 333 331
Utgående avskrivningar	-10 252 945	-9 919 941
Utgående redovisat värde	15 548 284	15 881 288
<i>Varav</i>		
Byggnader	3 080 284	3 413 288
Mark	12 468 000	12 468 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 239 000	44 239 000
Taxeringsvärde mark	26 105 000	26 105 000
	70 344 000	70 344 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	344 000	344 000
	70 344 000	70 344 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 310 000	7 310 000
Summa:	7 310 000	7 310 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	267 321	113 333
Upplupna ränteintäkter	5 549	0
Summa	272 870	113 333
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 511 988	3 244 466
Placeringskonto Handelsbanken	1 535 979	0
Summa	4 047 967	3 244 466
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 165 471	137 884
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 791 110	5 959 581
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 956 581	6 097 465



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	1,44 %	483 000	504 000
Stadshypotek	2028-07-30	4,92 %	473 621	561 601
Stadshypotek	2026-06-01	3,38 %	2 719 380	2 733 692
Stadshypotek	2025-06-30	1,65 %	648 000	657 000
Stadshypotek	2026-06-01	3,38 %	1 632 580	1 641 172
Summa skulder till kreditinstitut			5 956 581	6 097 465
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 165 471	-137 884
			4 791 110	5 959 581

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 942	2 303
Förutbetalda intäkter	405 605	372 172
Upplupna revisionsarvoden	24 900	21 700
Upplupna kostnader	173 048	194 836
Summa	605 495	591 011



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pauline Green Petersson
Ordförande

Hilda Lindgren
Ledamot

Josefine Andersson
Ledamot

Kari Neijonen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 13:37

SENT BY OWNER:

Filippa Fernström • 11.04.2025 06:51

DOCUMENT ID:

Bkxk1xQUCKl

ENVELOPE ID:

SkJygQURJl-Bkxk1xQUCKl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Båstadsgården.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pauline A N Green Petersson	 Signed	11.04.2025 07:28	eID	
	Authenticated	11.04.2025 07:22	Low	
KARI ALLAN NEIJONEN	 Signed	11.04.2025 09:44	eID	
	Authenticated	11.04.2025 09:25	Low	
JOSEFINE GRETHE MARIA ANDERSSON	 Signed	12.04.2025 08:43	eID	
	Authenticated	12.04.2025 08:43	Low	
Hilda Olivia Anna Lindgren	 Signed	15.04.2025 12:05	eID	
	Authenticated	15.04.2025 12:05	Low	
ARVID HÖJBERT	 Signed	15.04.2025 13:37	eID	
	Authenticated	15.04.2025 13:34	Low	

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båstadsgården, 746000-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2025



RB Brf båtsadsöården.pdf

Underskrifter

2025-04-15 13:37:57 (CET)



Arvid Höjbert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

fe9d8cbf3255aa8055569e2ff756eeecf05dcb5671a9dd4417e55cf8656aff2fb63d4c1dee5f0550a5f404cad3ef73c3c68ddccdf9da27134e172321a04a10ee



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.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

