

# Brf Båstadsgården

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**Brf Båstadsgården**  
746000-0800  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Båstadsgården, 746000-0800, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 ekonomiska plan registrerades 1938-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Malmö Linden ga:1 med ändamål att förvalta miljöhus och förråd samt kommunikationsytor.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

Pauline Green Petersson	Ordförande	2025
Josefine Andersson	Ledamot	2025
Kari Neijonen	Ledamot	2025
Jonatan Bäckstrand	Ledamot	2025

##### Styrelsesuppleanter

Hanna Nilsson Rosdahl	Suppleant	2024
Olof Lundström	Suppleant	2024

##### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

#### Firmateckning

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



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Malmö Linden 3 & 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

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Linus	50
Jan-Erik	52

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-12 av Skandek AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Hagtorn Fastighetsservice (avslutat 230831)	Teknisk förvaltning
Bredablick Förvaltning (f.r.o.m 230901)	Teknisk förvaltning
Tele2	Kabel-TV
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Fastab Service	Serviceavtal klottersanering
Safe Team i Sverige	Serviceavtal nycklar
E.ON	Serviceavtal värmesystem
SydAntenn & Tele	Serviceavtal kabel-TV
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal tvättutrustning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 374 877 kr och planerat underhåll för 253 163 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-19 av Sustend och sträcker sig 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 711 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 302 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	År
Installation 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 10 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 9 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 12 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.

24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 139 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 8 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-tv.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	4 689	4 206	4 055	3 892
Resultat efter finansiella poster	640	550	317	110
Förändring av underhållsfond	1 458	1 628	1 081	986
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-485	-744	-431	-543
Sparande, kr / kvm	213	165	214	184
Soliditet (%)	64	62	61	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	811	737	709	675
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	99	99	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	816	741	713	671
Driftskostnad, kr / kvm	445	422	388	367
Energikostnad, kr / kvm	241	221	210	186
Ränta, kr / kvm	33	25	14	15
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	302	296	290	279
Lån, kr / kvm	1 075	1 124	1 152	1 181
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	1 075	1 124	1 152	1 181
Räntekänslighet (%)	1	2	2	2
Snittränta (%)	3,07	2,19	1,23	1,32

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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**

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>84 148</b>	<b>12 468 000</b>	<b>5 111 180</b>	<b>-6 410 975</b>	<b>550 398</b>
Disposition enligt föreningsstämma				550 398	-550 398
Avsättning till underhållsfond			1 711 000	-1 711 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-253 163	253 164	
Årets resultat					639 993
<b>Vid årets slut</b>	<b>84 148</b>	<b>12 468 000</b>	<b>6 569 017</b>	<b>-7 318 413</b>	<b>639 993</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 860 577
Årets resultat före fondförändring	639 993
lanspråkstagande av underhållsfond	253 164
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 711 000
Summa över/underskott	-6 678 420

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-6 678 420**

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 598 570	4 180 764
Övriga rörelseintäkter	3	90 778	24 973
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 689 348</b>	<b>4 205 737</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 150 987	-2 744 582
Övriga kostnader	7	-215 781	-248 757
Personalkostnader	8	-200 503	-190 426
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-333 331	-333 331
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 900 602</b>	<b>-3 517 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>788 746</b>	<b>688 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 397	1 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 151	-139 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-148 754</b>	<b>-138 243</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>639 992</b>	<b>550 398</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>639 993</b>	<b>550 398</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,16	15 881 288	16 214 619
Summa materiella anläggningstillgångar		15 881 288	16 214 619
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 881 288	16 214 619
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		60	60
Övriga fordringar		82 198	37 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	113 333	94 926
Summa kortfristiga fordringar		195 591	132 251
<b>Kassa och bank</b>	12	3 244 466	2 625 531
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 440 057	2 757 782
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 321 345	18 972 401

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 148	84 148
Uppskrivningsfond		12 468 000	12 468 000
Underhållsfond		6 569 017	5 111 180
Summa bundet eget kapital		19 121 165	17 663 328
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 318 413	-6 410 975
Årets resultat		639 993	550 398
Summa fritt eget kapital		-6 678 420	-5 860 577
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 442 745</b>	<b>11 802 751</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	5 959 581	5 581 672
Summa långfristiga skulder		5 959 581	5 581 672
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	137 884	790 806
Leverantörsskulder		166 999	239 207
Skatteskulder		15 742	8 604
Övriga skulder		7 383	45 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	591 011	503 943
Summa kortfristiga skulder		919 019	1 587 978
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 321 345</b>	<b>18 972 401</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	788 746	688 641
Avskrivningar	333 331	333 331
	<b>1 122 077</b>	<b>1 021 972</b>
Erhållen ränta	38 397	1 482
Erlagd ränta	-187 151	-139 725
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>973 323</b>	<b>883 729</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-56 201	7 108
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-23 174	-20 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>893 948</b>	<b>870 219</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	599 677	4 443 576
Amortering av låneskulder	-874 690	-4 605 312
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-275 013</b>	<b>-161 736</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>618 935</b>	<b>708 483</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 625 531</b>	<b>1 917 048</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 244 466</b>	<b>2 625 531</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****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.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	40 år
-----------	-------

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 541 810	4 129 080
Årsavgifter lokaler	55 860	50 784
Övriga objekt	900	900
<b>Summa</b>	<b>4 598 570</b>	<b>4 180 764</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	20 693	15 380
Andrahandsuthyrningsavgifter	170	-
Övriga intäkter	56 745	9 593
Försäkringsersättningar	13 170	-
<b>Summa</b>	<b>90 778</b>	<b>24 973</b>

I posten övriga intäkter ingår 39 tkr i form av elstöd, 10 tkr i form av återbäring från Länsförsäkringar, samt 13 tkr i form av försäkringsersättning.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	113 101	36 093
Armaturer, gemensamma utrymmen	771	3 500
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	95 980	25 275
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 519	1 625
VA & sanitet, installationer	58 499	39 500
Värme, installationer	17 900	23 163
Ventilation, installationer	-	11 904
El, installationer	-	3 631
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 734	4 375
Huskropp	4 180	20 851
Markytor	70 501	24 447
Vattenskador	10 692	23 382
Klottersanering	-	15 625
Skadedjur	-	70 350
<b>Summa</b>	<b>374 877</b>	<b>303 721</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	-	50 400
Övriga installationer	253 163	-
<b>Summa</b>	<b>253 163</b>	<b>50 400</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	165 518	158 378
Teknisk förvaltning	471 452	459 442
Bevakningskostnader	-	1 452
Snöröjning	50 971	26 597
Serviceavtal	31 375	19 761
Förbrukningsmaterial	20 064	8 032
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 156	-
El	135 215	183 476
Uppvärmning	940 401	802 477
Vatten och avlopp	293 280	266 468
Avfallshantering	266 609	247 204
Försäkringar	76 072	71 763
Systematiskt brandskyddsarbete	11 504	91 597
Kabel-TV	59 330	53 814
<b>Summa</b>	<b>2 522 947</b>	<b>2 390 461</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	39 214
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 602
Tele och post	8 710	6 760
Förvaltningskostnader	173 577	171 980
Revision	25 225	18 050
Självrisker vid skada	-	7 986
Jurist- och advokatkostnader	4 767	-
Bankkostnader	1 475	728
IT-tjänster	1 227	1 636
Övriga externa kostnader	800	801
<b>Summa</b>	<b>215 781</b>	<b>248 757</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	150 355	144 900
Utbildning	3 113	-
<b>Summa</b>	<b>153 468</b>	<b>144 900</b>
Sociala avgifter	47 035	45 526
<b>Summa</b>	<b>200 503</b>	<b>190 426</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	333 331	333 331
<b>Summa</b>	<b>333 331</b>	<b>333 331</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 333 229	13 333 229
-Mark	12 468 000	12 468 000
	<u>25 801 229</u>	<u>25 801 229</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>25 801 229</b>	<b>25 801 229</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 586 610	-9 253 279
	<u>-9 586 610</u>	<u>-9 253 279</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-333 331	-333 331
	<u>-333 331</u>	<u>-333 331</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-9 919 941</b>	<b>-9 586 610</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 881 288</b>	<b>16 214 619</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	3 413 288	3 746 619
Mark	12 468 000	12 468 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	344 000	344 000
	<u>70 344 000</u>	<u>70 344 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>70 344 000</b>	<b>70 344 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	44 239 000	44 239 000

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	113 333	94 926
<b>Summa</b>	<b>113 333</b>	<b>94 926</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 244 466	2 625 531
<b>Summa</b>	<b>3 244 466</b>	<b>2 625 531</b>



**Not 13 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	137 884	790 806
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 959 581	5 581 672
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>6 097 465</b>	<b>6 372 478</b>

**Not 14 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	6 097 465	6 372 478
<b>Summa</b>	<b>6 097 465</b>	<b>6 372 478</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	4,92 %	2028-07-30	-	599 677	-38 076	561 601
Stadshypotek	0,98 %	Löst	599 677	-	-599 677	-
Stadshypotek	0,98 %	Löst	137 129	-	-137 129	-
Stadshypotek	1,44 %	2025-06-30	540 000	-	-36 000	504 000
Stadshypotek	1,65 %	2025-06-30	675 000	-	-18 000	657 000
Stadshypotek	3,38 %	2026-06-01	1 658 356	-	-17 184	1 641 172
Stadshypotek	3,38 %	2026-06-01	2 762 316	-	-28 624	2 733 692
<b>Summa</b>			<b>6 372 478</b>	<b>599 677</b>	<b>-874 690</b>	<b>6 097 465</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 303	1 178
Förutbetalda intäkter	372 172	341 935
Upplupna revisionsarvoden	21 700	17 100
Upplupna driftskostnader	194 836	143 730
<b>Summa</b>	<b>591 011</b>	<b>503 943</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 310 000	7 310 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 310 000</b>	<b>7 310 000</b>

## Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pauline Green Petersson  
Styrelseordförande

Josefine Andersson

Kari Neijonen

Jonatan Bäckstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor



**Årsredovisning brf Båstadsgården 2023**

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Maj 09 2024 09:51AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**






DOKUMENTNUMMER:

6634E2A5EAF50

MAJ 09 2024 09:51AM

Deltagare



Maj 03 2024 03:15PM	Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna
Maj 03 2024 04:18PM	Pauline Green granskade dokumentet:
Maj 03 2024 04:18PM	 Pauline A N Green Petersson signerade dokumentet
Maj 05 2024 03:46PM	Josefine Andersson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 08:59AM	 JOSEFINE ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 07 2024 09:15AM	Kari Neijonen granskade dokumentet:
Maj 07 2024 09:58AM	 KARI ALLAN NEIJONEN signerade dokumentet
Maj 08 2024 04:24PM	Jonatan Bäckström granskade dokumentet:
Maj 08 2024 04:30PM	 JONATAN BÄCKSTRAND signerade dokumentet
Maj 09 2024 09:49AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 09 2024 09:51AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 09 2024 09:51AM	Dokumentet har signerats





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båstadsgården, org.nr 746000-0800

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *föreningsrevisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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. 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2023 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor

**23 RB Brf Båstadsgården**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 09 2024 09:51AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**


DOKUMENTNUMMER:  
66339D3092810  
MAJ 09 2024 09:51AM

## Deltagare

## Registrerade händelser

Maj 02 2024  
04:03PM Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna

Maj 09 2024  
09:49AM Karin Svensson granskade dokumentet:

Maj 09 2024  
09:51AM  KARIN SVENSSON signerade dokumentet

Maj 09 2024  
09:51AM Dokumentet har signerats

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period 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 föreningsstämman 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 ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och 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@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

