



Välkommen till årsredovisningen för Brf Basunen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Basunen 1 och Tuban 1	1968	Lunds kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 15 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 442 kvm. Den totala tomtarean uppgår till 32 635 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lina Brodén	Ordförande
Charlotta Zander	Styrelseledamot
Inger Monica Elisabeth Öttenius	Styrelseledamot
Kerstin Margareta Stubbs	Styrelseledamot
Zarbakhsh Mohammadi Pakdehi	Styrelseledamot
Kerstin Andreasson	Suppleant

Valberedning

Gustav Nilsson
Hamza Licina

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Lewis Åkerman	Internrevisor	
Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	Faktor AB
Johan Gabrielsson	Revisorssuppleant	Faktor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 - 2024** ● Byte av kulvertsystem (värme- och vattenledningar byts ut)
- 2023** ● Taktvätt och målning
- 2021** ● Ny dubbeldörr till Miljöhuset
Elektroniska lås till Miljöhus och Kvartersgård
Upprustning av gemensamma trädgårdsytor
- 2019-2020** ● Renovering av spillvattensystemet
- 2019** ● Ny utomhusbelysning
- 2018** ● Spolning av spillvattensystemet
Isolering av värmerör i förråd
Ny orienteringstavla över området
- 2017** ● Installation av frostvakter i förråd
Nya tvättmaskiner
Renovering av förråd
Montering av lås på öppningsbara fönster
- 2016** ● Bostäder
Huskropp utvändigt
Markytor
Byte av fasader på garage
- 2015** ● Utjämning av radiatortemperatur
- 2014** ● Byte av fönster och altandörrar

Planerade underhåll

- 2027** ● Undersökning och ev byte elcentral och elstam

2025 ● Målning gavlar (träfasad)

2024 ● Byte expansionskärl
Översyn marknära ventiler
Inspektion kryppgrunder

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Kraftringen
Kabeltv	Sydantenn
Trädgårdsskötsel	Din Utemiljö
Städexperten	Snöröjning
Länsförsäkringar Skåne	Fastighetsförsäkring
SBC	Ekonomisk förvaltning och underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomisk ställning, givet omvärldens påverkan i form av inflation och höjda räntor.

Under året har föreningen påbörjat byte av kulvertsystem. På grund av detta omfattande underhåll har föreningen behövt ta nya lån för att finansiera arbetet.

En stor utgift under året var investering i solcellsanläggning på Kvartersgårdens tak, vilken vi hoppas kunna bidra till sänkt elkostnad. I samband med detta installerades även trådlöst nätverk i Kvartersgården för att kunna övervaka solcellsanläggningens produktion och även för att underlätta styrelsens löpande arbete.

I övrigt har det inte skett några större förändringar av föreningens ekonomiska situation.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 720 974	3 721 199	3 713 953	3 713 952
Resultat efter fin. poster	-10 136 844	1 062 631	1 171 971	-3 851 353
Soliditet (%)	0	29	22	13
Yttre fond	3 544 496	1 304 183	712 523	4 370 532
Taxeringsvärde	66 841 000	66 841 000	53 600 000	53 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	813	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 793	1 738	1 805	1 873
Skuldsättning per kvm totalyta	2 793	1 738	1 805	1 873
Sparande per kvm totalyta	196	340	353	358
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	15	10	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	174	182	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	43	32	29
Energikostnad per kvm totalyta	229	232	225	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,44	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på det omfattande underhållsarbete som görs när det gäller föreningens kulvertar (värme och vattenledningar). Nya lån har tecknats för att täcka dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	449 964	-	-	449 964
Fond, yttre underhåll	1 304 183	-171 763	2 412 076	3 544 496
Balanserat resultat	749 012	1 234 393	-2 412 076	-428 670
Årets resultat	1 062 631	-1 062 631	-10 136 844	-10 136 844
Eget kapital	3 565 789	0	-10 136 844	-6 571 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 983 405
Årets resultat	-10 136 844
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 412 076
Totalt	-10 565 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 544 496
Balanseras i ny räkning	-7 021 019

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 720 974	3 721 199
Övriga rörelseintäkter	3	23 625	10 827
Summa rörelseintäkter		3 744 599	3 732 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 906 688	-1 953 477
Övriga externa kostnader	9	-286 006	-202 590
Personalkostnader	10	-181 124	-116 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 564	-275 125
Summa rörelsekostnader		-13 652 382	-2 547 823
RÖRELSERESULTAT		-9 907 783	1 184 203
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 709	21 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-329 770	-143 248
Summa finansiella poster		-229 061	-121 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 136 844	1 062 631
ÅRETS RESULTAT		-10 136 844	1 062 631

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 500 996	5 573 060
Summa materiella anläggningstillgångar		5 500 996	5 573 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 500 996	5 573 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 792	20 917
Övriga fordringar	13	1 569 875	6 439 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 467	108 356
Summa kortfristiga fordringar		1 667 134	6 568 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 072 107	198
Summa kassa och bank		2 072 107	198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 739 241	6 569 165
SUMMA TILLGÅNGAR		9 240 237	12 142 224

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		449 964	449 964
Fond för yttre underhåll		3 544 496	1 304 183
Summa bundet eget kapital		3 994 460	1 754 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-428 670	749 012
Årets resultat		-10 136 844	1 062 631
Summa fritt eget kapital		-10 565 514	1 811 643
SUMMA EGET KAPITAL		-6 571 054	3 565 789
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 054 079	0
Summa långfristiga skulder		12 054 079	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	350 820	7 718 219
Leverantörsskulder		2 733 367	197 144
Skatteskulder		37 427	21 316
Övriga kortfristiga skulder		349	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	635 249	639 756
Summa kortfristiga skulder		3 757 212	8 576 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 240 237	12 142 224

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-9 907 783	1 184 203
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278 564	275 125
Erhållen ränta	100 709	21 676
Erlagd ränta	-336 991	-138 899
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 865 501	1 342 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 250	-28 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 555 397	-30 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 329 353	1 282 966
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-206 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-206 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	0
Amortering av lån	-313 320	-300 820
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 686 680	-300 820
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 849 173	982 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 395 657	5 413 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 546 483	6 395 657

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Basunen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetsskatten är 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler och tillhörande tomtmark

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 609 768	3 609 821
Hysesintäkter garage	86 400	86 400
Hysesintäkter p-plats	17 841	17 784
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 750	0
Elintäkter rörliga	132	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 675	7 245
Överlåtelseavgift	6 460	0
Vidarefakturerade kostnader	2 394	0
Öres- och kronutjämning	-6	-51
Summa	3 720 974	3 721 199

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 835	0
Övriga intäkter	689	10 827
Återbäring försäkringsbolag	9 101	0
Summa	23 625	10 827

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	194 406
Fastighetsskötsel gård enl avtal	199 622	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	35 425
Städning enligt avtal	21 117	17 969
Gårdkostnader	3 411	1 349
Gemensamma utrymmen	62 075	0
Snöröjning/sandning	22 920	15 500
Serviceavtal	21 997	43 058
Förbrukningsmaterial	4 172	18 070
Summa	335 314	325 777

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	10 406	0
Tvättstuga	15 241	16 128
VVS	3 850	15 738
Värmeanläggning/undercentral	0	3 034
Elinstallationer	23 597	12 596
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 452	0
Tak	55 235	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 475	0
Temp. rep und eller projekt	9 000	0
Summa	132 256	47 496

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	82 500
Entr/trapphus	0	19 738
Vind	213 329	0
Lås	0	3 781
Värmeanläggning	9 431 538	0
Ventilation	0	60 894
Tak	1 359 475	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 850
Summa	11 004 342	171 763

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	67 008	67 144
Uppvärmning	805 198	774 224
Vatten	146 939	191 265
Sophämtning/renhållning	92 590	50 333
Grovsopor	8 000	29 184
Summa	1 119 735	1 112 150

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 189	63 101
Kabel-TV	135 924	126 602
Fastighetsskatt	110 928	106 588
Summa	315 041	296 291

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 636	0
Juridiska åtgärder	17 187	59 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	17 391	9 750
Styrelseomkostnader	0	395
Fritids och trivselkostnader	1 009	600
Föreningskostnader	13 210	6 601
Studieverksamhet	0	130
Förvaltningsarvode enl avtal	77 284	75 121
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	4 729	0
Administration	106 543	23 793
Konsultkostnader	28 500	20 125
Bostadsrätterna Sverige	6 490	6 390
Summa	286 006	202 590

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	135 240	70 999
Övriga arvoden	6 000	22 000
Revisionsarvoden internrevisor	1 640	0
Revisionsarvode arvoderad	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	38 244	20 632
Summa	181 124	116 631

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	329 752	142 984
Övriga räntekostnader	18	264
Summa	329 770	143 248

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 090 031	14 090 031
Årets inköp	206 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 296 531	14 090 031
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 516 972	-8 241 846
Årets avskrivning	-278 564	-275 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 795 536	-8 516 972
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 500 996	5 573 060
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>587 437</i>	<i>587 437</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 413 000	43 413 000
Taxeringsvärde mark	23 428 000	23 428 000
Summa	66 841 000	66 841 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 753	44 235
Klientmedel	0	1 374 948
Övriga kortfristiga fordringar	132	0
Förutbet kabel-TV	36 614	0
Transaktionskonto	284 531	0
Borgo räntekonto	1 189 845	5 020 511
Summa	1 569 875	6 439 694

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 490	108 356
Förutbet försäkr premier	70 977	0
Summa	77 467	108 356

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2074-03-30	5,01 %	3 221 000	3 221 000
Swedbank	2034-05-30	3,55 %	1 489 039	1 729 695
Swedbank	2041-09-30	5,21 %	2 707 360	2 767 524
Sparbanken	2083-12-30	4,76 %	4 987 500	-
Summa			12 404 899	7 718 219
Varav kortfristig del			350 820	7 718 219

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 650 799 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 565	186 140
Uppl kostn el	7 166	0
Uppl kostnad Värme	113 805	0
Uppl kostnad Extern revisor	13 000	8 500
Uppl kostn räntor	8 807	16 028
Uppl kostn vatten	8 378	0
Uppl kostnad arvoden	129 380	91 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	40 652	28 592
Förutbet hyror/avgifter	309 496	309 496
Summa	635 249	639 756

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 928 400	9 928 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att höja avgiften, som varit oförändrad sedan 2015, på grund av ökande kostnader för lån och underhåll.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Charlotta Zander
Styrelseledamot

Inger Monica Elisabeth Öttenius
Styrelseledamot

Kerstin Margareta Stubbs
Styrelseledamot

Lina Brodén
Ordförande

Zarbakhsh Mohammadi Pakdehi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Faktor AB
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Thomas Lewis Åkerman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 18:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 15:45

DOCUMENT ID:

Hk7M-bnC

ENVELOPE ID:

S1QWMZZ3xA-Hk7M-bnC

DOCUMENT NAME:

Brf Basunen, 745000-3889 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINA BRODÉN lina.broden@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:04 16.04.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/11) IP: 130.235.40.214
2. Kerstin Margareta Stubbs kerstinstubbs@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:08 16.04.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/30) IP: 94.234.105.137
3. Inger Monica Elisabeth Öttenius monica.ottenius@basunen.se	Signed Authenticated	16.04.2024 16:34 16.04.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/20) IP: 2.249.77.15
4. CHARLOTTA ZANDER charlotta@zandernet.net	Signed Authenticated	18.04.2024 07:17 17.04.2024 06:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/04) IP: 81.92.198.92
5. ZARBAKSH MOHAMMADI PAKDE HI damash17@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 11:28 17.04.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/23) IP: 46.194.111.213
6. Pål Håkan Andreas Ekstrand hakan.ekstrand@faktor.se	Signed Authenticated	19.04.2024 11:31 19.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/23) IP: 193.221.120.196
7. Thomas Lewis Åkerman thomas.lewisakerman@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 18:58 22.04.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/04) IP: 81.92.198.197

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Basunen

Org.nr 745000-3889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Basunen för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 granskningståtgärder 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, förfälskning, 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Basunen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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, eller
- 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.

Signeras och dateras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Thomas Lewis Åkerman
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 18:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 15:45

DOCUMENT ID:

rJXMM-ZhIR

ENVELOPE ID:

B1zWzbbhgA-rJXMM-ZhIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Basunen.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pål Håkan Andreas Ekstrand hakan.ekstrand@faktor.se	Signed Authenticated	19.04.2024 11:31 19.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/23) IP: 193.221.120.196
2. Thomas Lewis Åkerman thomas.lewisakerman@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 18:51 22.04.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/04) IP: 94.191.136.182

* 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