



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Basunen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

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

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och 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.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### 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. Byggnadernas totalyta är 4442 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lina Brodén	Ordförande
Eray Eryilmaz	Styrelseledamot
Karl Pålsson	Styrelseledamot
Kerstin Margareta Stubbs	Styrelseledamot
Tobias Westergren	Styrelseledamot
Zarbaksh Mohammadi Pakdehi	Styrelseledamot
Inger Monica Elisabeth Öttenius	Suppleant
Kerstin Andreasson	Suppleant

### Valberedning

Gustav Nilsson

## Firmateckning

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

## Revisorer

Niklas Bromér	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Thomas Lewis Åkerman	Internrevisor	
Hamza Licina	Revisorssuppleant	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte expansionskärl  
Byte varmvattencirkulationspump
- 2023 - 2024** ● Byte av kulvertsystem (värme- och vattenledningar byts ut)
- 2023** ● Taktvätt och målning
- 2021** ● Elektroniska lås till Miljöhus och Kvartersgård  
Upprustning av gemensamma trädgårdsytor  
Ny dubbeldörr till Miljöhuset
- 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** ● Byte av fasader på garage  
Markytor  
Bostäder  
Huskropp utvändigt
- 2015** ● Utjämning av radiatortemperatur

2014 ● Byte av fönster och altandörrar

#### Planerade underhåll

2025 ● Målning gavlar

2026 ● Byte av garageportar

2027 ● Undersökning och ev byte av elcentraler och elstam

#### Avtal med leverantörer

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Kulvertprojektet fortsatte under första halvan av 2024, i samband med det betalades även resterande lån för detta ut. Då föreningen låtit avgifterna vara oförändrade under lång tid tog styrelsen beslut att inför 2025 höja dessa med 10% pga inflation och ökande kostnader för både lån och drift.

##### Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med SBC ang teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Detta för att ha bättre kontroll på fastighetens status och avlasta styrelsen.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 739 126	3 720 974	3 721 199	3 713 953
Resultat efter fin. poster	-9 054 541	-10 136 844	1 062 631	1 171 971
Soliditet (%)	0	0	29	22
Yttre fond	2 068 999	3 544 496	1 304 183	712 523
Taxeringsvärde	66 841 000	66 841 000	66 841 000	53 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	813	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	96,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 177	2 793	1 738	1 805
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 177	2 793	1 738	1 805
Sparande per kvm totalyta, kr	78	196	358	382
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	15	15	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	181	174	182
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	43	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	229	232	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,27	3,28	-	-
Räntekänslighet (%)	6,36	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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 gjorts när det gäller föreningens kulvertar (värme och vattenledningar). Nya lån tecknades för att täcka dessa kostnaderna. De stora underhållskostnaderna 2023 och 2024 har gjort att föreningens egna kapital är negativt.

Föreningen kommer finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom årsavgifter, hyresintäkter och lån. Styrelsen bedömer möjligheterna till detta som goda.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	449 964	-	-	449 964
Fond, yttre underhåll	3 544 496	-3 544 496	2 068 999	2 068 999
Balanserat resultat	-428 670	-6 592 348	-2 068 999	-9 090 017
Årets resultat	-10 136 844	10 136 844	-9 054 541	-9 054 541
<b>Eget kapital</b>	<b>-6 571 054</b>	<b>0</b>	<b>-9 054 541</b>	<b>-15 625 595</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 021 018
Årets resultat	-9 054 541
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 068 999
<b>Totalt</b>	<b>-18 144 558</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 068 999
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-16 075 559</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 739 127	3 720 974
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 625
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 739 127</b>	<b>3 744 599</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 085 668	-12 906 688
Övriga externa kostnader	9	-366 993	-286 006
Personalkostnader	10	-187 266	-181 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 444	-278 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 925 370</b>	<b>-13 652 382</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-8 186 244</b>	<b>-9 907 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 409	100 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-933 706	-329 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-868 297</b>	<b>-229 061</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-9 054 541</b>	<b>-10 136 844</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-9 054 541</b>	<b>-10 136 844</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	5 215 552	5 500 996
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 215 552</b>	<b>5 500 996</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 215 552</b>	<b>5 500 996</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 310	19 792
Övriga fordringar	13	2 877 666	1 533 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	157 545	114 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 061 521</b>	<b>1 667 134</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		74 782	2 072 107
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 782</b>	<b>2 072 107</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 136 302</b>	<b>3 739 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 351 854</b>	<b>9 240 237</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		449 964	449 964
Fond för yttre underhåll		2 068 999	3 544 496
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 518 963</b>	<b>3 994 460</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 090 017	-428 670
Årets resultat		-9 054 541	-10 136 844
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 144 558</b>	<b>-10 565 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-15 625 595</b>	<b>-6 571 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	12 054 079
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>12 054 079</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 997 284	350 820
Leverantörsskulder		266 966	2 733 367
Skatteskulder		22 268	37 427
Övriga kortfristiga skulder		349	349
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	690 582	635 249
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 977 449</b>	<b>3 757 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 351 854</b>	<b>9 240 237</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-8 186 244</b>	<b>-9 907 783</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	285 444	278 564
	<b>-7 900 800</b>	<b>-9 629 219</b>
Erhållen ränta	65 409	100 709
Erlagd ränta	-938 885	-336 991
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-8 774 276</b>	<b>-9 865 501</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 105	-19 250
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 421 048	2 555 397
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-11 248 429</b>	<b>-7 329 353</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-206 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-206 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	11 053 246	5 000 000
Amortering av lån	-460 861	-313 320
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>10 592 385</b>	<b>4 686 680</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-656 044</b>	<b>-2 849 173</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 546 483</b>	<b>6 395 657</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 890 439</b>	<b>3 546 483</b>

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 609 768	3 609 768
Hysesintäkter garage	86 400	86 400
Hysesintäkter p-plats	17 784	17 841
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-5 750
Elintäkter rörliga	0	132
Intäkter solel, moms	3 257	0
Påminnelseavgift	360	60
Pantsättningsavgift	4 584	3 675
Överlåtelseavgift	11 224	6 460
Administrativ avgift	2 303	0
Vidarefakturerade kostnader	3 446	2 394
Öres- och kronutjämning	1	-6
<b>Summa</b>	<b>3 739 127</b>	<b>3 720 974</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 835
Övriga intäkter	0	689
Återbäring försäkringsbolag	0	9 101
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>23 625</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 500	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	206 920	199 622
Städning enligt avtal	20 515	21 117
Besiktningar	7 219	0
Gårdkostnader	0	3 411
Gemensamma utrymmen	101 465	62 075
Snöröjning/sandning	18 813	22 920
Serviceavtal	9 815	21 997
Förbrukningsmaterial	5 026	4 172
<b>Summa</b>	<b>373 274</b>	<b>335 314</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	10 406
Tvättstuga	6 574	15 241
VVS	42 758	3 850
Värmeanläggning/undercentral	15 060	0
Elinstallationer	12 065	23 597
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 209	5 452
Tak	0	55 235
Garage/parkering	4 941	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 475
Temp. rep und eller projekt	0	9 000
<b>Summa</b>	<b>83 607</b>	<b>132 256</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vind	0	213 329
Dörrar och lås	18 250	0
Värmeanläggning	9 098 275	9 431 538
Tak	0	1 359 475
<b>Summa</b>	<b>9 116 525</b>	<b>11 004 342</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	56 050	67 008
Uppvärmning	843 917	805 198
Vatten	187 111	146 939
Sophämtning/renhållning	70 004	92 590
Grovsopor	23 157	8 000
<b>Summa</b>	<b>1 180 239</b>	<b>1 119 735</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 977	68 189
Kabel-TV	147 576	135 924
Fastighetsskatt	113 470	110 928
<b>Summa</b>	<b>332 023</b>	<b>315 041</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 636
Juridiska åtgärder	15 750	17 187
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 469	17 391
Styrelseomkostnader	1 155	0
Fritids och trivselkostnader	4 424	1 009
Föreningskostnader	18 488	13 210
Förvaltningsarvode enl avtal	95 644	77 284
Överlåtelsekostnad	14 042	11 028
Pantsättningskostnad	6 880	4 729
Administration	174 514	106 543
Konsultkostnader	10 619	28 500
Bostadsrätterna Sverige	6 490	6 490
<b>Summa</b>	<b>366 993</b>	<b>286 006</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	139 200	135 240
Övriga arvoden	6 461	6 000
Revisionsarvoden internrevisor	3 282	1 640
Arbetsgivaravgifter	38 323	38 244
<b>Summa</b>	<b>187 266</b>	<b>181 124</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	933 706	329 752
Övriga räntekostnader	0	18
<b>Summa</b>	<b>933 706</b>	<b>329 770</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 296 531	14 090 031
Årets inköp	0	206 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 296 531</b>	<b>14 296 531</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 795 536	-8 516 972
Årets avskrivning	-285 444	-278 564
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 080 980</b>	<b>-8 795 536</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 215 552</b>	<b>5 500 996</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>587 437</i>	<i>587 437</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	43 413 000	43 413 000
Taxeringsvärde mark	23 428 000	23 428 000
<b>Summa</b>	<b>66 841 000</b>	<b>66 841 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	62 008	58 753
Övriga kortfristiga fordringar	0	132
Transaktionskonto	480 794	284 531
Borgo räntekonto	2 334 863	1 189 845
<b>Summa</b>	<b>2 877 666</b>	<b>1 533 261</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	63 252	6 490
Förutbet försäkr premier	75 616	70 977
Förutbet kabel-TV	18 670	36 614
Upplupna intäkter	7	0
<b>Summa</b>	<b>157 545</b>	<b>114 081</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,26 %	3 221 000	3 221 000
Sparbanken Skåne	2025-02-28	3,25 %	1 341 039	1 489 039
Sparbanken Skåne	2025-04-01	3,86 %	2 592 745	2 707 360
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,79 %	4 937 500	4 987 500
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,85 %	4 950 000	
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,83%	5 955 000	
<b>Summa</b>			<b>22 997 284</b>	<b>12 404 899</b>
Varav kortfristig del			22 997 284	350 820

(För samtliga lån gäller Stibor 3 månader)

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 693 184 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna kostnader	505	4 565
Uppl kostn el	5 796	7 166
Uppl kostnad Värme	108 596	113 805
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	13 000
Uppl kostn räntor	3 628	8 807
Uppl kostn vatten	15 282	8 378
Uppl kostnad Sophämtning	5 446	0
Uppl kostnad arvoden	148 943	129 380
Beräknade uppl. sociala avgifter	46 798	40 652
Förutbet hyror/avgifter	339 588	309 496
<b>Summa</b>	<b>690 582</b>	<b>635 249</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 305 400	14 928 400

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Lund

---

Eray Eryilmaz  
Styrelseledamot

---

Karl Pålsson  
Styrelseledamot

---

Kerstin Margareta Stubbs  
Styrelseledamot

---

Lina Brodén  
Ordförande

---

Tobias Westergren  
Styrelseledamot

---

Zarbahsh Mohammadi Pakdehi  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor

---

Thomas Lewis Åkerman  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 10:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:

SkAauKMAyg

ENVELOPE ID:

HyqpuYfCyl-SkAauKMAyg

DOCUMENT NAME:

Brf Basunen, 745000-3889 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINA BRODÉN lina.broden@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 13:39 08.04.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.40.214
2. TOBIAS WESTERGREN tobiaswestergren@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:47 08.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.148
3. ZARBAKSH MOHAMMADI PAKDE HI damash17@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:29 08.04.2025 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.2
4. KARL PÅLSSON kalle.pallsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:27 09.04.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.92.198.62
5. Kerstin Margareta Stubbs kerstinstubbs@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 00:23 08.04.2025 23:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.92.198.80
6. Eray Eryilmaz eryilmaz.eray@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 18:53 10.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.4.231
7. Thomas Lewis Åkerman thomas.lewisakerman@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 07:17 11.04.2025 07:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.92.198.197
8. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 10:57 11.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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 Brf Basunen, org. nr 745000-3889

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Basunen 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 besluten som användare fattar på 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 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.

---

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

---

## 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 Brf Basunen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

KPMG AB

Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor

Thomas Lewis Åkerman  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 10:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:

H1padYMCyl

ENVELOPE ID:

HkoadKGCJx-H1padYMCyl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Basunen 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Lewis Åkerman thomas.lewisakerman@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 07:15 11.04.2025 07:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.92.198.197
2. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 10:57 11.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

\* 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