



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Bostadsrättsförening
Basunen i Malmö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Basunen i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-5478 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2007-07-17.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Malmö kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Basunen 2	Malmö Kommun	10 år	2026-01-01	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	31
28	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 052
Totalt 66 objekt		2 083

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mikael Östergren	Ordförande	2006-03-10
Jan Östring	Ledamot utsedd av HSB	2016-03-23
Linda Marmberg	Ledamot	2016-03-23
Markus Jonsson	Ledamot	2021-04-06
Julia Törnqvist	Suppleant	2023-04-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Östergren och Julia Törnqvist. Dessutom kommer Markus Jonsson att avgå då han flyttar från föreningen i december 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Östergren, Linda Marmberg, Markus Jonsson och Julia Törnqvist.

Revisorer har varit: Roger Vestin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Christina Thurell (sammankallande) och Evelina Uneus Mattsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-13. På stämman deltog 12 personer varav 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-09-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-09-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-14.

Underhåll:

Endast mindre underhåll har förekommit under året.

Ekonomi:

Ökande driftskostnader har gjort att sparandet minskat. Årsavgifterna höjdes därför med 5% den 1:e september 2024 och vi ser ett behov av höjningar på ca 5% per år de kommande åren för att komma ikapp. Eventuellt blir det två höjningar under 2026 då den nya tomträttsavgälden börjar gälla.

Väsentliga avtal:

Nuvarande tomträttsavtal på 215 460 kr/år är omförhandlat. Ny avgäld från och med 2026-01-01 blir 348 840 kr/år. Detta avtal gäller 10 år framåt.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011	Totalrenovering tvättstuga, torkrum samt målning av källargång, mangelrum och cykelkällare.
2015	Återställning av källare, källarlokalerna och garage efter skyfallet 2014-08-31. I samband med återställningen har även renovering och underhåll av nämnda lokaler utförts.
2017	Renovering av balkongfogar samt tillhörande målning
2018	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, samt rensning av ventilationssystemet
2019	Ny oljeavskiljare till spolplattan samt målning och ny belysning i garaget
2020	Underhållsspolning samt filmning av avloppsstammar
2023	Relining av samtliga avloppsledningar, även källare och garage

Föreningen utför och planerar större följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Nya regler angående avfall och förpackningsinsamling har kommit. Senast 2027-01-01 ska alla flerbostadshus ha egen insamling av restavfall, matavfall, tidningar, papper, plast, färgat och ofärgat glas samt metall. Då vi de senaste åren haft stora problem med stopp i sopnedkasterna och överfulla tunnor har styrelsen valt att prioritera denna åtgärd. Ett nytt miljöhus kommer därför att byggas under hösten/vintern 2024/2025.

När miljöhuset är klart kommer planeringen för nya ledningar för tappvatten att påbörjas. Även värmecentralen kommer ses över då vissa komponenter där har nått sin tekniska livslängd.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	131	193	245	173	267
Skuldsättning, kr/kvm	1 326	1 369	1 413	1 456	1 499
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 326	1 369	1 413	1 456	1 499
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	245	225	210	199	195
Årsavgifter, kr/kvm	834	803	787	758	722
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	91	88	90
Totala intäkter, kr/kvm	933	891	868	864	805
Nettoomsättning, tkr	1 880	1 799	1 769	1 713	1 635
Resultat efter finansiella poster, tkr	-54	192	370	159	322
Soliditet, %	70	70	69	67	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	80 500	0	0	80 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 125 000	0	0	1 125 000
Underhållsfond, kr	3 767 492	0	13 000	3 780 492
S:a bundet eget kapital, kr	4 972 992	0	13 000	4 985 992
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 265 748	191 954	-13 000	2 444 702
Årets resultat, kr	191 954	-191 954	-54 215	-54 215
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 457 702	0	-67 215	2 390 487
S:a eget kapital, kr	7 430 694	0	-54 215	7 376 479

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 13 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 457 702
Årets resultat, kr	-54 215
Reservation till underhållsfond, kr	-13 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 390 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 390 487
------------------------------------	------------------

Upplysning om negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 227 806 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 131 kr/m².

För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter med 5 % från och med 2024-09-01.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 880 222	1 799 447
Övriga intäkter	3	62 748	56 034
		1 942 970	1 855 481
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	4	-158 021	-149 606
Fastighetsavgift/-skatt		-67 060	-65 584
Driftskostnader	5	-1 163 499	-1 011 542
Övriga externa kostnader	6	-128 803	-115 199
Personalkostnader	7	-62 819	-85 181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 556	-209 609
		-1 906 758	-1 636 721
Rörelseresultat		36 212	218 760
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 014	10 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 442	-37 570
		-90 428	-26 805
Årets resultat		-54 215	191 954

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	8 896 504	9 223 059
Pågående nyanläggningar	9	0	0
		8 896 504	9 223 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 897 004	9 223 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 498	13 498
Avräkningskonto HSB Malmö		1 464 502	1 236 696
Övriga fordringar	11	27 810	29 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	89 251	88 392
		1 595 061	1 368 533
Summa omsättningstillgångar		1 595 061	1 368 533
SUMMA TILLGÅNGAR		10 492 065	10 592 092

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 500	80 500
Uppåtelseavgifter		1 125 000	1 125 000
Fond för yttre underhåll	13	3 780 492	3 767 492
		4 985 992	4 972 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 444 702	2 265 748
Årets resultat		-54 215	191 954
		2 390 487	2 457 702
Summa eget kapital		7 376 479	7 430 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	1 260 000	1 300 000
		1 260 000	1 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	1 502 500	1 552 500
Leverantörsskulder		40 414	15 204
Aktuella skatteskulder		5 682	3 685
Övriga skulder	17	32 672	30 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	274 318	259 150
		1 855 586	1 861 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 492 065	10 592 092

Kassaflödesanalys

Not

**2023-09-01
-2024-08-31****2022-09-01
-2023-08-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-54 215

191 954

Avskrivningar

326 556

209 609

Kassaflöde från den löpande verksamheten**272 341****401 563****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

1 278

-17 104

Förändring av kortfristiga skulder

44 187

-25 525

Kassaflöde från den löpande verksamheten**317 806****358 934****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-3 823 199

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-3 823 199****Finansieringsverksamheten**

Förändring av lån

-90 000

-90 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-90 000****-90 000****Årets kassaflöde****227 806****-3 554 265****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 236 696

4 790 961

Likvida medel vid årets slut**1 464 502****1 236 696**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2023/2024.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 53 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,3 %.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Långfristiga skulder

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belång sker hos bank.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	1 674 708	1 610 168
Årsavgifter lokaler	16 920	16 268
Hyresintäkter lokaler	0	0
Hyresintäkter garage- och parkeringsplatser	118 718	104 083
Hyresintäkter garage- och parkeringsplatser, momsregistrerade	24 588	23 640
Årsavgift bostad TV/bredband, ej moms	45 288	45 288
	1 880 222	1 799 447

I årsavgift ingår kostnad för vatten och värme. Kabel TV och bredband ingår ej. El ingår för gemensamma utrymmen.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	12 513	7 257
Påminnelseavgift	480	420
Övriga intäkter ej moms	3 046	17 253
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	46 709	31 104
	62 748	56 034

Not 4 Löpande underhåll

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Löpande UH bostäder	6 876	0
Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	10 664	5 154
Löpande UH av gemensamma utrymmen	6 034	0
Löpande UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	1 599	0
Löpande UH av installationer	1 179	6 186
Löpande underhåll VA/sanitet	32 103	48 598
Löpande UH, värme	2 222	1 010
Löpande UH el/tele	713	10 272
Löpande UH, fönster	73 680	0
Löpande UH av markytor	22 950	70 700
Reparation försäkringsärende	0	7 688
Öresutjämning	1	-2
	158 021	149 606

Not 5 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Trädgårdsskötsel	112 596	110 688
El	58 996	65 812
Uppvärmning, fjärrvärme	343 921	309 777
Vatten och avlopp / VA	106 895	93 152
Sophämtning, avfall, renhållning	22 039	22 801
Fastighetsförsäkringar	34 060	30 099
TV	17 234	16 697
Bredband	45 420	45 496
Tomträttsavgälder*	215 460	215 460
Städ, grundavtal	0	26 740
Fastighetsskötsel, grundavtal	143 297	70 554
Serviceavtal	12 246	4 266
Städ, extradebiteringar	45 000	0
Övriga driftkostnader	6 336	0
Öresutjämning	-1	0
	1 163 499	1 011 542

* Nuvarande tomträttsavgäld gäller fr.o.m. 2016-01-01 och sträcker sig 10 år fram.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Administrativ förvaltning	65 164	63 937
Underhållsplan	9 677	6 257
Extern revisor	13 125	10 850
Medlemsavgift HSB	15 770	15 770
Medlems- och föreningsavgifter	8 162	7 563
Föreningsverksamhet	1 215	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 363	7 822
Kostnad för hemsida	0	1 191
Övriga externa kostnader	3 326	1 808
Öresutjämning	1	1
	128 803	115 199

Not 7 Personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	40 000	35 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Fastighetsskötare lön*	0	37 822
Övriga ersättningar	5 800	3 150
Löneskatt	0	601
	47 800	78 573
Sociala kostnader		
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	15 019	6 608
	15 019	6 608
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	62 819	85 181

* Fastighetsskötaren slutade under året 202209-202308

Not 8 Byggnader

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 190 148	10 291 939
Nyanskaffning - Relining	0	3 898 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 190 148	14 190 148
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 967 089	-4 757 480
Årets avskrivningar	-326 556	-209 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 293 645	-4 967 089
Utgående redovisat värde	8 896 503	9 223 059
Taxeringsvärden byggnader	24 838 000	24 838 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	20 400 000
	45 238 000	45 238 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	75 009
Inköp	0	3 823 199
Omklassificeringar	0	-3 898 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden HSB Malmö	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	26 686	29 947
Skattefordringar	1 124	0
	27 810	29 947

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	11 885	10 289
Förutbetald kabel-TV	1 431	1 398
Förutbetald tomträttsavgäld	71 820	71 820
Förutbetald underhållsplanering	3 274	3 129
Upplupna ränteintäkter	841	1 757
	89 251	88 393

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	3 767 492	3 687 492
Avsättning till fond för yttre underhåll	13 000	80 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll	0	0
	3 780 492	3 767 492

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

1 502 500 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga skulder.

Den faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 90 000 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 2 312 500 kr.

	2024-08-31	2023-08-31
Lånens förfallotid efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	1 502 500	1 552 500
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	1 260 000	1 300 000
	2 762 500	2 852 500

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån i HSB Brf Basunen.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
SEB Bolån	0,77	2026-01-28	1 300 000	1 340 000
SEB Bolån	5,45	2024-09-28	1 462 500	1 512 500
			2 762 500	2 852 500

Not 17 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfond	24 647	24 647
Utgående moms	6 144	5 912
Påminnelseavgifter och överlåtelseavgifter till HSB	360	300
Avtalsplacerade inbetalningar	1 521	0
	32 672	30 859

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupet styrelsearvode	40 000	35 000
Upplupet revisionsarvode	2 000	2 000
Upplupet arvode valberedning	3 000	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 139	11 625
Upplupen extern revisor	12 000	10 500
Upplupen el	4 493	4 009
Upplupen fjärrvärme	13 138	13 164
Upplupen sophämtning	1 351	1 990
Upplupen vatten	9 426	8 563
Upplupna räntekostnader	18 108	6 309
Förutbetalda hyror och avgifter	156 664	165 991
Öresutjämning	-1	-1
	274 318	259 150

Årsredovisningen för HSB Brf Basunen i Malmö har av styrelsen tillsammans med revisorer undertecknats med elektronisk signering.

Malmö den

Mikael Östergren
Ordförande

Linda Marmberg
Styrelseledamot

Jan Östring
Styrelseledamot

Markus Jonsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Afrodita Cristea
Borevision
Utsedd av HSB Riksförbund

Roger Vestin
Intern revisor
Utsedd av föreningen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Basunen i Malmö, org.nr. 746000–5478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Basunen i Malmö för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Basunen i Malmö för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 tryggt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Vestin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Basunen i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL ÖSTERGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-10 kl. 18:58:08



JAN ÖSTRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-10 kl. 13:19:21



LINDA MARMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 16:07:04



MARKUS JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 10:57:13



ROGER VESTIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 10:47:42



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 10:58:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Basunen i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER VESTIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 10:42:51



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 10:56:47



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.