

# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Basunen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

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

#### Styrelsen

Eray Eryilmaz	Ordförande
Lina Marie Brodén	Ledamot
Roland Hellström	Ledamot
Anders Olsson	Ledamot
Charlotta Zander	Ledamot

Alejandro Fuentes	Suppleant
Kerstin Margareta Stubbs	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Håkan Ekstrand	Ordinarie Extern	Faktor AB
Johan Gabrielsson	Suppleant Extern	Faktor AB
Hans Högberg	Ordinarie Intern	
Viveca Andersson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Hamza Licina  
Gustav Nilsson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-02-27. Extra stämma med anledning av takmålning.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Basunen 1 och Tuban 1	1968	Lunds kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

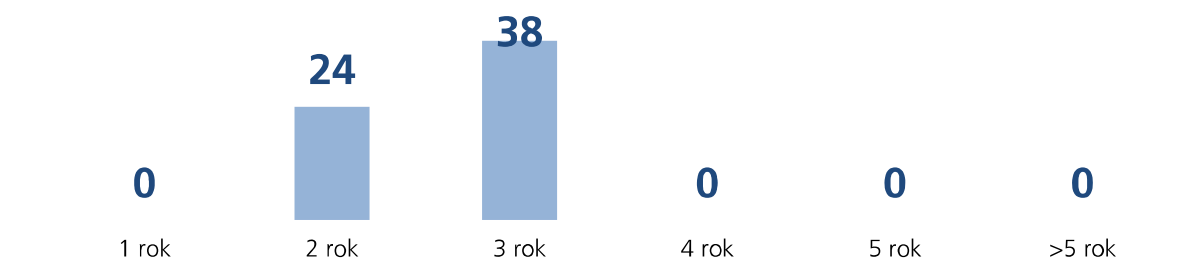
Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 15 flerbostadshus, 4 garagelängor, kvartersgård och miljöhus.  
Värdeår är 1970.

Den totala tomtarean uppgår till 32 635 kvm, varav 4 442 kvm utgör bostadsarea

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

Miljöhus

### Kommentar

med tvättstuga och  
fjärrvärmecentral

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny dubbeldörr till Miljöhuset	2021	
Elektroniska lås till Miljöhus och Kvartersgård	2021	
Upprustning av gemensamma trädgårdsytor	2021	
Ny utomhusbelysning	2019	
Renovering av spillvattensystemet	2019 - 2020	
Ny orienteringstavla över området	2018	
Spolning av spillvattensystemet	2018	
Isolering av värmerör i förråd	2018	
Montering av lås på öppningsbara fönster	2017	
Nya tvättmaskiner	2017	
Installation av frostvakter i förråd	2017	
Renovering av förråd	2017	
Bostäder	2016	
Huskropp utvändigt	2016	
Byte av fasader på garage	2016	
Markytor	2016	
Utjämning av radiatortemperatur	2015	
Byte av fönster och altandörrar	2014	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Montering solceller	2023	Kvartersgården
Taktvätt	2023	
Nya garageportar	2023	
Byte av kulvertsystem	2025	
Målning gavlar	2027	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrativ förvaltning	SBC
Snöröjning	Städexperten
Fjärrvärme	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Kabel-tv/bredband	Sydantenn
Trädgårdsskötsel	Din Utemiljö
Städning	Broomy

## Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomisk ställning.

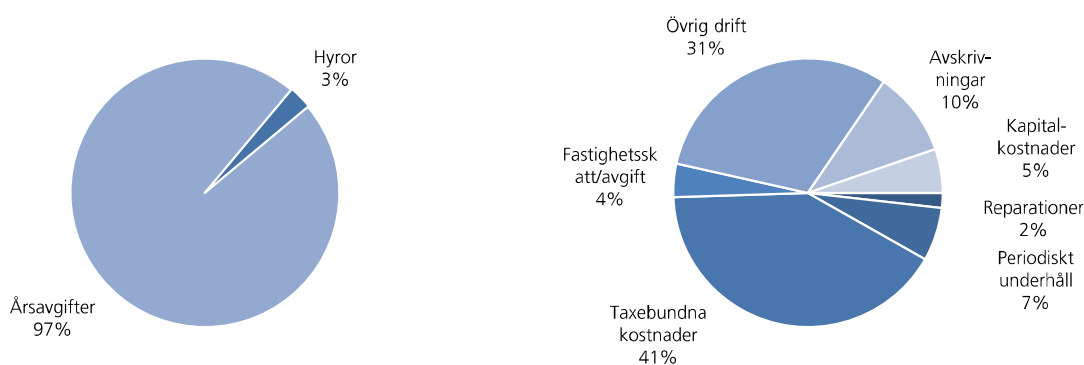
Kulvertbytet kommer bidra till att sänka föreningens löpande kostnader för uppvärmning och varmvatten. Likaså kommer installation av solceller på kvartersgården att bidra till sänkt elförbrukning.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 413 511</b>	<b>4 172 515</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 732 026	3 806 772
Finansiella intäkter	21 676	10 274
Ökning av kortfristiga skulder	0	96 867
	<b>3 753 702</b>	<b>3 913 913</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 272 698	2 255 456
Finansiella kostnader	143 248	114 494
Ökning av kortfristiga fordringar	28 307	2 147
Minskning av långfristiga skulder	300 820	300 820
Minskning av kortfristiga skulder	26 483	0
	<b>2 771 556</b>	<b>2 672 917</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 395 657</b>	<b>5 413 511</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>982 146</b>	<b>1 240 996</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	813	813	813	813
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 738	1 805	1 873	1 941
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	10	10	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	159	182	169	173
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	32	29	31
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	29	26	41	45
Soliditet (%)	29	22	13	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 063	1 172	-3 851	1 293
Nettoomsättning (tkr)	3 721	3 714	3 714	3 715

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	449 964	0	0	449 964
Fond för yttre underhåll	1 304 183	712 523	-120 863	712 523
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 754 147</b>	<b>712 523</b>	<b>-120 863</b>	<b>1 162 487</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	749 012	-712 523	1 292 834	168 701
Årets resultat	1 062 631	1 062 631	-1 171 971	1 171 971
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 811 643</b>	<b>350 108</b>	<b>120 863</b>	<b>1 340 672</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 565 789</b>	<b>1 062 631</b>	<b>0</b>	<b>2 503 159</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 062 631
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 461 535
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-712 523
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 811 643</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

171 763
<b>1 983 406</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 721 199	3 713 953
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 827	92 820
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 732 026</b>	<b>3 806 772</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 953 477	-1 937 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 590	-233 995
Personalkostnader	Not 6	-116 631	-83 671
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-275 125	-275 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 547 823</b>	<b>-2 530 581</b>

## RÖRELSERESULTAT

**1 184 203**      **1 276 191**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 676	10 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 248	-114 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 572</b>	<b>-104 220</b>

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**1 062 631**      **1 171 971**

## ÅRETS RESULTAT

**1 062 631**      **1 171 971**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8,13	5 573 060
		5 848 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 573 060</b>	<b>5 848 185</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 573 060</b>	<b>5 848 185</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	20 917	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	6 439 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	108 356
		100 952
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>6 568 967</b>	<b>1 545 167</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	198	4 013 545
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>198</b>	<b>4 013 545</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 569 165</b>	<b>5 558 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 142 224</b>	<b>11 406 897</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		449 964	449 964
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 304 183	712 523
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 754 147</b>	<b>1 162 487</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		749 012	168 701
Årets resultat		1 062 631	1 171 971
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 811 643</b>	<b>1 340 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 565 789</b>	<b>2 503 159</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	3 221 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 221 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 718 219	4 798 039
Leverantörsskulder		197 144	268 041
Skatteskulder		21 316	6 880
Övriga skulder		0	8 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	639 756	601 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 576 435</b>	<b>5 682 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 142 224</b>	<b>11 406 897</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Tak	40 år	40 år
Fönster	40 år	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 609 821	3 609 821
Hyror parkering	17 784	17 784
Hyror garage	86 400	86 400
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Öresutjämning	-51	-53
	<b>3 721 199</b>	<b>3 713 953</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	47 600
Försäkringsersättning	0	44 509
Övriga intäkter	10 827	711
	<b>10 827</b>	<b>92 820</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	194 406	124 584
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 338
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	25 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	35 425	28 360
	Snöröjning/sandning	15 500	40 813
	Städning entreprenad	17 969	988
	Gemensamma utrymmen	0	21 875
	Gård	1 349	10 174
	Serviceavtal	43 058	42 809
	Förbrukningsmateriel	18 070	5 300
		<b>325 777</b>	<b>302 866</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	5 875
	Tvättstuga	16 128	16 148
	Lås	0	4 211
	VVS	15 738	19 862
	Värmeanläggning/undercentral	3 034	0
	Ventilation	0	8 157
	Elinstallationer	12 596	0
	Vattenskada	0	51 423
		<b>47 496</b>	<b>105 676</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	82 500	0
	Entré/trapphus	19 738	79 238
	Lås	3 781	0
	Ventilation	60 894	0
	Mark/gård/utemiljö	4 850	41 625
		<b>171 763</b>	<b>120 863</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	67 144	46 618
	Värme	774 224	809 923
	Vatten	191 265	144 232
	Sophämtning/renhållning	50 333	69 504
	Grovsopor	29 184	14 643
		<b>1 112 150</b>	<b>1 084 920</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	63 101	61 593
	Självrisk	0	47 600
	Kabel-TV	126 602	123 814
		<b>189 703</b>	<b>233 007</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>106 588</b>	<b>90 458</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 953 477</b>	<b>1 937 791</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	0	1 250
	Medlemsinformation	0	11 094
	Juridiska åtgärder	59 625	0
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	9 750	7 625
	Föreningskostnader	6 601	2 700
	Styrelseomkostnader	395	0
	Fritids- och trivselkostnader	600	0
	Studieverksamhet	130	0
	Förvaltningsarvode	75 121	73 516
	Administration	23 793	2 930
	Korttidsinventarier	0	1 325
	Konsultarvode	20 125	127 225
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 390	6 330
		<b>202 590</b>	<b>233 995</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse, internrevisor och valberedare	95 999	71 200
	Sociala kostnader	20 632	12 471
		<b>116 631</b>	<b>83 671</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	99 956	99 956
	Förbättringar	175 169	175 169
		<b>275 125</b>	<b>275 125</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 185 039	14 185 039
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 185 039</b>	<b>14 185 039</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 336 854	-8 061 728
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 125	-275 125
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 611 979</b>	<b>-8 336 854</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 573 060</b>	<b>5 848 185</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	587 437	587 437
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	43 413 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	23 428 000	20 600 000
		<b>66 841 000</b>	<b>53 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	65 600 000	53 600 000
	Lokaler	1 241 000	0
		<b>66 841 000</b>	<b>53 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	44 235	44 189
	Klientmedel hos SBC	1 374 948	1 006 887
	Räntekonto hos SBC	5 020 511	393 079
		<b>6 439 694</b>	<b>1 444 155</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	68 189	63 101
	Kabel-TV	33 677	31 461
	Bostadsrätterna	6 490	6 390
		<b>108 356</b>	<b>100 952</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	712 523	4 370 532
	Reservering enligt stadgar	712 523	712 523
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-120 863	-4 370 532
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 304 183</b>	<b>712 523</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	3,552 %	1 729 695	1 970 351	2023-02-28
Swedbank	3,725 %	2 767 524	2 827 688	2023-03-28
Swedbank	1,870 %	3 221 000	3 221 000	2023-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 718 219</b>	<b>8 019 039</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 718 219	-4 798 039	
		<b>0</b>	<b>3 221 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 214 119 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 928 400	9 928 400

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Värme	114 319	122 343
Vatten	64 296	23 028
Sophämtning	3 025	4 257
Extern revisor	8 500	8 500
Arvoden	91 000	103 200
Sociala avgifter	28 592	30 000
Ränta	16 028	11 679
Avgifter och hyror	309 496	298 634
	<b>639 756</b>	<b>601 641</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har arbetat i samråd med SBC för att ta fram ett förfrågningsunderlag inför det planerade kulvertbyte av områdets värme och vattensystem.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Lunds kommun den / 2023

Eray Eryilmaz  
Ordförande

Lina Marie Brodén  
Ledamot

Roland Hellström  
Ledamot

Anders Olsson  
Ledamot

Charlotta Zander  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Faktor AB

Hans Högberg  
Intern revisor

## 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 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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.

## 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

---

Hans Högberg  
Förtroendevald revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)