



Välkommen till årsredovisningen för Brf Basketstugan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viksjo 3:567	1998	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher Proinova AB, if Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1998.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 559 kvm. Byggnadernas totalyta är 559 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Kaufmann	Ordförande
Andreas Sahlberg	Vice Ordförande
Ehsan Shirafkan	Styrelseledamot
Mia Eriksson	Styrelseledamot
Magnus Eklund	Styrelsesuppleant
Hannele Kankainen	Styrelsesuppleant

Valberedning

Helmut Wirdl

Firmateckning

Tomas Kaufmann och Andreas Sahlberg

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-11. Ändring i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Varmvattenberedare utbytt
Torktumlare utbytt
- 2022 ● Brandsäkring och tilläggsisolering av vind - Etapp 1 genomförd 2022
Fiberanslutning/Internet
Tilläggsisolering av vind -inkl. bygga brandceller 1:a etapp 2022 2:a etapp 2024
Isolera vattenledningar på vinden och i ytterväggar 2022 & 2023
- 2023 ● Stamspolning - varje år i förebyggande syfte, utfört 2023-10-09
- 2024 ● Tilläggsisolering av vind -inkl. bygga brandceller 2:a etapp
Stamspolning - varje år i förebyggande syfte, utfört 2024-09-30
- 2025 ● Stamspolning - varje år i förebyggande syfte, utfört 2025-09-01
OVK- Utfört 2025-05-04

Planerade underhåll

- 2026 ● Ev, egen tilläggsisolering på vinden

Avtal med leverantörer

Årlig elk kontroll Granström EI

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	791 844	720 857	725 326	566 041
Resultat efter fin. poster	90 067	-220 762	128 307	-539 342
Soliditet (%)	25	25	27	25
Yttre fond	32 388	64 776	32 388	268 792
Taxeringsvärde	10 497 000	10 796 000	10 796 000	10 796 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 416	1 294	1 294	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 481	9 571	9 660	9 782
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 481	9 571	9 660	9 782
Sparande / kvm totalyta, kr	319	252	350	337
Elkostnad / kvm totalyta, kr	129	143	140	222
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	72	55	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	215	195	273
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	4,41	3,73	-
Räntekänslighet (%)	6,69	7,40	7,47	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 563 000	-	-	2 563 000
Fond, yttre underhåll	64 776	-64 776	32 388	32 388
Balanserat resultat	-628 523	-155 986	-32 388	-816 897
Årets resultat	-220 762	220 762	90 067	90 067
Eget kapital	1 778 491	0	90 067	1 868 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-784 509
Årets resultat	90 067
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 388
Totalt	-726 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-726 830

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	791 844	720 857
Summa rörelseintäkter		791 844	720 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-277 444	-549 007
Övriga externa kostnader	8	-100 876	-66 310
Personalkostnader	9	-33 975	-32 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 080	-67 176
Summa rörelsekostnader		-500 375	-715 154
RÖRELSERESULTAT		291 469	5 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 029	10 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-205 431	-237 171
Summa finansiella poster		-201 402	-226 465
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		90 067	-220 762
ÅRETS RESULTAT		90 067	-220 762

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	6 640 742	6 728 822
Summa materiella anläggningstillgångar		6 640 742	6 728 822
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 640 742	6 728 822
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 693	5 681
Övriga fordringar	12	670 627	500 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 904	15 840
Summa kortfristiga fordringar		693 224	522 113
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		693 224	522 113
SUMMA TILLGÅNGAR		7 333 966	7 250 935

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 563 000	2 563 000
Fond för yttre underhåll		32 388	64 776
Summa bundet eget kapital		2 595 388	2 627 776
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-816 897	-628 523
Årets resultat		90 067	-220 762
Summa ansamlad förlust		-726 830	-849 285
SUMMA EGET KAPITAL		1 868 558	1 778 491
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 700 000
Summa långfristiga skulder		0	2 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 300 000	2 650 000
Leverantörsskulder		33 310	10 966
Övriga kortfristiga skulder		13 581	14 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	118 517	96 667
Summa kortfristiga skulder		5 465 408	2 772 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 333 966	7 250 935

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	291 469	5 703
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	88 080	67 176
	379 549	72 879
Erhållen ränta	4 029	10 706
Erlagd ränta	-206 344	-243 014
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 234	-159 429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 047	-21 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 877	14 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 064	-165 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 064	-215 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	416 141	632 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	579 205	416 141

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Basketstugan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	3,37 %
Fasader	5,62 %
Fönster	1,69 %
Stamledningar VA	3,37 %
Ventilation	8,43 %
El	3,37 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	753 576	685 080
Årsavgifter - bortfall	0	-4 089
Intäkter kabel-TV	38 148	38 148
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	0	1 720
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	791 844	720 857

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 431	0
Brandskydd	0	93
Gårdkostnader	428	627
Gemensamma utrymmen	219	0
Garage/parkering	0	625
Snöröjning/sandning	1 119	0
Förbrukningsmaterial	2 214	2 628
Summa	9 411	3 973

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	4 298	4 295
VVS	15 000	15 000
Ventilation	14 438	0
Elinstallationer	16 500	2 843
Summa	50 236	22 138

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	51 483
Vind	0	242 733
Summa	0	294 216

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	72 222	79 780
Vatten	46 928	40 328
Sophämtning/renhållning	12 949	12 835
Summa	132 099	132 943

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 586	2 370
Självrisk	0	43 647
Kabel-TV	11 748	979
Bredband	26 400	30 811
Fastighetsskatt	18 964	17 930
Summa	85 698	95 737

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	63 750	28 750
Föreningskostnader	1 288	488
Förvaltningsarvode enl avtal	28 552	27 395
Pantsättningskostnad	0	1 720
Administration	1 667	1 082
Konsultkostnader	5 619	6 875
Summa	100 876	66 310

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 500	25 500
Arbetsgivaravgifter	7 475	7 161
Summa	33 975	32 661

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	205 431	237 171
Summa	205 431	237 171

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 733 625	7 733 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 733 625	7 733 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 004 803	-937 627
Årets avskrivning	-88 080	-67 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 092 883	-1 004 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 640 742	6 728 822
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 350 000</i>	<i>1 350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	2 097 000	2 796 000
Summa	10 497 000	10 796 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	87 506	79 501
Skattefordringar	3 916	4 950
Transaktionskonto	91 862	111 852
Borgo räntekonto	487 343	304 289
Summa	670 627	500 592

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	9 546	9 482
Förutbet kabel-TV	1 958	1 958
Förutbet bredband	4 400	4 400
Summa	15 904	15 840

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-03	3,150 %	2 600 000	2 650 000
Handelsbanken	2026-03-01	4,400 %	2 700 000	2 700 000
Summa			5 300 000	5 350 000
Varav kortfristig del			5 300 000	2 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 300 000 kr.

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

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	188	0
Uppl kostn el	6 750	6 675
Uppl kostn räntor	19 013	19 926
Förutbet hyror/avgifter	70 066	70 066
Beräkn arvode revision	22 500	0
Summa	118 517	96 667

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 060 000	6 060 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen avgiftshöjning är planerad för 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Järfälla

Andreas Sahlberg
Ledamot

Ehsan Shirafkan
Ledamot

Mia Eriksson
Ledamot

Tomas Kaufmann
Ordförande

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 08:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 10:42

DOCUMENT ID:

H115qU9ibg

ENVELOPE ID:

B1H99UcjbG-H115qU9ibg

DOCUMENT NAME:

Brf Basketstugan, 769602-5928 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

53008a99a5d1a3281c4cd257cffbd07a953807336435de34700c9f994a5d37420a690a3d2cc67e03dc836c6f53a7def12bbec88cbd125ef4f5949a0e50368131

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mia Helena Eriksson miaeriksson@rocketmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:48 01.04.2026 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.16
2. TOMAS KAUFMANN info@silvett.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 11:30 02.04.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 103.136.168.7
3. Ehsan Shirafkan ehsan860216@yahoo.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 11:46 22.04.2026 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.129
4. ANDREAS SAHLBERG andreas.sahlberg@outlook.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:35 11.04.2026 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.67.91
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 08:48 23.04.2026 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Basketstugan
Org.nr. 769602-5928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Basketstugan för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Basketstugan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Under året har föreningen registrerat nya stadgar. Styrelsen har felaktigt kallat till en extra stämma samma dag som ordinarie stämma för beslut vid en andra stämma om nya stadgar. Reglerna i Lag om ekonomiska föreningar kap. 6 § 20 om kallelsetid för den extra stämman har därmed inte beaktats. Kallelse till en andra stämma kan inte göras förrän första stämman har hållits. Effekten av den felaktiga kallelsen är att de nya stadgarna är ogiltiga, detta trots att Bolagsverket felaktigt har registrerat stadgarna.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 10:42

DOCUMENT ID:

B18qqLqiWx

ENVELOPE ID:

BJeSq585iWx-B18qqLqiWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Basketstugan 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

4e55ca346845e7bd9800eddd9e7a44483111a84302cc182ed7f526e493505d5abd1c250087841e04593530e3fff305e4dbe77d0812646379ba3403aa554c8b8b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	24.04.2026 08:47	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	24.04.2026 08:47	Low	IP: 89.255.230.200

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

Attachments

No attachments 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

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