

Bostadsrättsföreningen

Basen 7

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Basen 7

Org.nr: 769614-8837

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Basen 7, 769614-8837, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-01 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Malmö Basen s:59 och gemensamhetsanläggningen Malmö Basen ga:1.

Samfälligheten Malmö Basen s:59s ändamål är att förvalta utrymme för gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggningen Malmö Basen ga:1 ändamål är att förvalta ledningar för konsumtionsvatten, dag- och spillvatten inklusive brunnar och övriga tillbehör samt fjärrvärme, garagebyggnad, utomhusparkering, förråd, soputrymme, kommunikationsleder, lekplatser, belysning med ledningar och övriga tillbehör, fjärrvärmeledningar och ventilationsanläggning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Marianne Svedberg Gyllenpistol	2025
Ledamot	Amanda Chanfreau	2025
Ledamot	Anna Caroline Forss Lasson	2025
Ledamot	Anna Mia Brolund	2025
Ledamot	Julia Vestermark	2025
Ledamot	Linda Tilly	2025
Ledamot	Kristin Harrison Adadeuoh	2025
Suppleant	Jesper Sanneving	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young
Intern revisor	Allan Andersen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Basen 36, 37, 39, 41, 43, 47, 48, 51 samt 53 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 28 småhus. Byggnaderna är uppförda 1989 och 1994. Fastigheternas adresser är Hasselgatan 31,33, Lönngatan 4-10 och Palmgatan 9-11 .

Föreningen förvärvade fastigheten Malmö Basen 37 under 2022 och Malmö Basen 39 under 2023.

Föreningen upplåter 28 småhus med bostadsrätt samt 2 småhus och 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok	5 rok
5	9	14	2

Total tomtarea:	2 066	kvm
Total bostadsarea:	2 495	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 326	kvm
- varav hyresrättsarea:	169	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Värme, vatten, el och avfallshantering
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal klottersanering

Leverantör

Basen Samfällighetsförening
Anticimex
Sanerings Companiet i Malmö

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 86 413 kr (88 189 kr 2023) och planerat underhåll för 106 719 kr (2 744 340 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Föreningen beställde en ny underhållsplan via Sustend i januari 2025.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 276 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll. Detta motsvarar 111 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde inga överlåtelser).

Under året har inga upplåtelser av bostadsrätter skett (2023 år skedde 3 upplåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 39 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 41 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 412	1 985	1 556	1 421
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 359	- 3 487	- 1 090	- 678
Förändring av underhållsfond	214	-441	-607	-330
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-179	-2 606	-146	-50
Sparande, kr/kvm	192	-121	51	97
Soliditet, (%)	45	42	50	54
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	868	726	637	637
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	84	83	85	87
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	868	726	637	637
Bostadshyra, kr/kvm	1 575	1 391	1 436	1 436
Driftkostnad, kr/kvm	446	349	334	322
Energikostnad, kr/kvm	57	1		
Ränta, kr/kvm	401	377	130	78
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	111	108	114	121
Skuldsättning, kr/kvm	10 488	10 548	8 456	8 284
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	11 250	11 315	8 668	8 509
Räntekänslighet, (%)	13	16	15	15
Snittränta, (%)	3.8	3.57	1.54	0.94

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer öka avgifterna baserat på den utvärderingen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 492 275	0	- 2 223 593	- 3 487 441
Disposition enligt föreningsstämma			-3 487 441	3 487 441
Avsättning till underhållsfond		276 000	-276 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 895	61 895	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc	2 711 758			
Årets resultat				- 358 822
Vid årets slut	28 204 033	214 105	- 5 925 139	- 358 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 711 034
Årets resultat före fondändring	- 358 822
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 276 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	61 895
Summa över/underskott	- 6 283 961

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 283 961
Totalt	- 6 283 961

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	2 385 986	1 978 809
Övriga rörelseintäkter	3	26 197	6 120
Summa rörelseintäkter		2 412 183	1 984 929
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 213 601	-3 703 336
Övriga kostnader	5	-157 998	-336 886
Personalkostnader	6	-4 711	-84 600
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-443 651	-439 997
Summa rörelsekostnader		-1 819 961	-4 564 819
RÖRELSERESULTAT		592 222	-2 579 890
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 934	32 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 001 978	-940 351
Summa finansiella poster		-951 044	-907 551
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-358 822	-3 487 441
RESULTAT FÖRE SKATT		-358 822	-3 487 441
ÅRETS RESULTAT		-358 822	-3 487 441



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	44 802 478	45 389 877
Summa materiella anläggningstillgångar		44 802 478	45 389 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 802 478	45 389 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 397	4 022
Övriga fordringar		112 722	120 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	279 006	253 553
Summa kortfristiga fordringar		428 125	378 461
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 630 053	933 700
Summa kassa och bank		3 630 053	933 700
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 058 178	1 312 161
SUMMA TILLGÅNGAR		48 860 656	46 702 038



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 153 821	25 492 275
Underhållsfond		214 105	0
Summa bundet eget kapital		28 367 926	25 492 275
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 925 139	-2 223 593
Årets resultat		-358 822	-3 487 441
Summa fritt eget kapital		-6 283 961	-5 711 034
SUMMA EGET KAPITAL		22 083 965	19 781 241
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	6 840 156	12 579 640
Summa långfristiga skulder		6 840 156	12 579 640
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 840 156	12 579 640
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	19 326 479	13 737 979
Förskott från kunder		20 661	20 661
Leverantörsskulder		309 069	310 273
Skatteskulder		59 372	24 347
Övriga skulder		3 464	1 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	217 490	246 293
Summa kortfristiga skulder		19 936 535	14 341 157
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		19 936 535	14 341 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 860 656	46 702 038



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	592 222	-2 579 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 651	439 997
Summa	1 035 873	-2 139 893
Erhållen ränta	50 934	32 800
Erlagd ränta	-1 001 978	-940 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 829	-3 047 444
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-49 664	-50 577
Ökning av rörelseskulder	6 878	-87 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 043	-3 185 410
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av fastighet Basen 39		-5 400 000
Förvärv av laddboxar	143 748	-131 948
Kassaflöde från investeringsverksamheten	143 748	-5 531 948
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	13 737 979	20 773 783
Amortering av låneskulder	-13 888 963	-14 124 767
Årets upplåtna lägenheter	2 661 546	2 882 303
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 510 562	9 531 319
Årets kassaflöde	2 696 353	813 961
Likvida medel vid årets början	933 700	119 739
Likvida medel vid årets slut	3 630 053	933 700



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	87-120
-----------	--------

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror bostäder

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 018 492	1 648 096
Hysesintäkter		
Hyror bostäder	266 216	235 101
Hyror p-platser/garage	101 278	95 612
	367 494	330 713
Totalt årsavgifter och hyror	2 385 986	1 978 809



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024	2023
2 048	0
4 299	1 313
19 850	4 807
26 197	6 120
26 197	6 120

Totalt övriga rörelseintäkter

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 16 916 kr i inbetalning från Envac.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Försäkringar
Samfälligheter
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
142 231	2 784
0	1 553
4 206	0
0	18 212
73 880	40 887
738 000	682 378
2 003	4 262
152 400	120 731
1 112 720	870 807

Reparationer

Huskropp
Bostäder
Vattenskador
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
El, installationer
Garage och p-platser

1 237	17 875
12 375	32 259
0	34 805
9 050	1 800
9 063	0
6 750	0
511	0
0	1 450
38 986	88 189

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt
Huskropp, fasader
Huskropp, fönster
Huskropp, balkonger
Övrigt, gemensamma utrymmen
Bostäder
Ventilation, installationer
Markytor

0	1 259 525
0	709 674
0	70 501
-6 730	362 815
0	4 013
85 625	0
-17 000	242 000
0	95 813
61 895	2 744 340
1 213 601	3 703 336

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	68 266	62 032
Revision	37 325	32 525
Tele och post	1 968	2 363
Jurist- och advokatkostnader	20 798	6 144
Kontorsmateriel och trycksaker	0	2 424
Bankkostnader	980	7 634
Stämpelskatt	0	211 840
Övriga externa kostnader	28 661	9 674
Övriga kostnader	0	2 250
Totalt övriga kostnader	157 998	336 886

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Utbildning	1 126	20 226
Styrelsen		
Styrelsearvode	3 585	64 374
Totalt personalkostnader	4 711	84 600

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	410 664	439 997
Markanläggningar	32 987	0
	443 651	439 997
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	443 651	439 997

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	30 896 296	30 896 296
Summa:	30 896 296	30 896 296



Not 9. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	39 387 028	35 409 998
Mark	10 160 842	7 808 002
Pågående nyanläggningar	0	797 922
Årets anskaffning byggnader	0	3 977 030
Årets anskaffning mark	0	2 352 840
Årets anskaffning markanläggningar	186 122	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-797 922
Omklassificeringar	-329 870	0
Utgående anskaffningsvärden	49 404 122	49 547 870
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 157 993	- 3 717 996
Årets avskrivning på byggnader	- 410 664	- 439 997
Årets avskrivning på markanläggningar	- 32 987	- 0
Utgående avskrivningar	-4 601 644	-4 157 993
Utgående redovisat värde	44 802 478	45 389 877
Varav		
Byggnader	34 488 501	35 229 035
Mark	10 160 842	10 160 842
Markanläggningar	153 135	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 090 000	29 090 000
Taxeringsvärde mark	18 857 000	18 857 000
	47 947 000	47 947 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	47 947 000	47 947 000
	47 947 000	47 947 000

Omklassificering avser laddboxar som efter erhållit bidrag från Naturvårdsverket omklassificerats från byggnad till markanläggning.

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	279 006	253 553
Summa	279 006	253 553

Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 630 053	933 700
Summa	3 630 053	933 700

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 326 479	13 737 979
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 840 156	12 579 640
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	26 166 635	26 317 619



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	2025-11-25	1,15 %	3 588 500	3 641 660
Fastighetslån Swedbank	2025-11-25	3,646 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån SBAB	2027-01-14	3,63 %	6 889 068	6 937 980
Fastighetslån SBAB	Löst	4,85 %	0	6 800 000
Fastighetslån SBAB	Löst	4,82 %	0	6 937 979
Fastighetslån SBAB	2025-01-27	3,77 %	6 889 067	0
Fastighetslån SBAB	2025-02-20	4,48 %	6 800 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			26 166 635	26 317 619
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 326 479	-13 737 979
			6 840 156	12 579 640

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	51 747
Upplupna räntekostnader	4 047	4 344
Förutbetalda intäkter	176 591	159 637
Upplupna revisionsarvoden	32 300	25 725
Upplupna kostnader	4 552	4 840
Summa	217 490	246 293



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Marianne Svedberg Gyllenpistol
Ordförande

Amanda Chanfreau
Ledamot

Anna Caroline Forss Lasson
Ledamot

Anna Mia Brolund
Ledamot

Julia Vestermark
Ledamot

Linda Tilly
Ledamot

Kristin Harrison Adadeuoh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



mary

Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 12:57

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:

SyxOejuybge

ENVELOPE ID:

SyOgyuJ-ge-SyxOejuybge

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Basen 7.p
df
17 pages

SHA-512:

de629de00ef36bacd608dc6488d4c02a09c460b5a5396e
970d8068ae2f6db556a0206ff362b697206e4c3c5f3347e
22bc9b1b1dff699f31963db4d033ad3027

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

Copies of signed documents are securely stored by Veri

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
MARIA KRISTIN HARRISON ADADEV OH	 Signed 12.05.2025 15:05 eID  Authenticated12.05.2025 15:04 Low
Linda Camilla Tilly	 Signed 12.05.2025 16:54 eID Authenticated12.05.2025 16:51 Low
Marianne Cecilia Mathilda Gyllenpistol	 Signed 12.05.2025 16:55 eID  Authenticated12.05.2025 16:54 Low
ANNA MIA CECILIA BROLU ND	 Signed 26.05.2025 10:56 eID  Authenticated19.05.2025 17:27 Low
ERIK MAURITZSON	 Signed 26.05.2025 12:57 eID  Authenticated26.05.2025 12:49 Low

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Veri ed ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Veri

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Basen 7, org 769614-8837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Basen 7 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 December 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av förvaltning **Bostadsrättsföreningen Låsen 7** för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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
- 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2025



24 Revisionsberättelse (3).pdf

(110287 byte)

SHA-512: 4c39e16ad7e6855cfe987237b2f79ed167ea0
9453fcea2880b04aabc921dea0ff55b3eaf3504df6e9e8
51990b7c940035e6029727ca514ad15e56e310f9c1e7c

Underskrifter

2025-05-26 12:57:18 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f2c727559a996197bea60e8e839efd9d85a81dfd2230f937642ad5c78f9da81c032ebcf763049cfe2c03dd5a97120667769dec47cccd20c7309f2d1a40ad023



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämma är föreningens högsta beslutandeorgan där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs inanspråkats medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisats i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

