



Välkommen till årsredovisningen för Brf Basunen i Kungsbacka

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
Upplysning vid förlust	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. 17

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-27 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
Fors 1:339	1989	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus och 46 småhus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 76 bostadsrätter om totalt 5 672 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Bergand	Ordförande
Ann-Christin Ohlsson	Kassör
Christian Svensson	Styrelseledamot
Göran Ramstedt	Styrelseledamot
Helen Carlsson	Sekreterare
Marie Karlsson	Styrelseledamot
Jan-Allan Larsson	Vice ordförande

Valberedning

Helen Söderberg och Lars Lannetun

Firmateckning

Malin Bergand och Ann-Christin Ohlsson

Revisorer

Malin Johannesson Revisor Borevision i Sverige AB
Gunnar Hegge Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Utbyte av uttjänta värmepannor
 - Utvändig målning av fönster
 - Målning av carport
- 2025**
- Renovering av stålkonstruktion i carportar
 - Kontroll och åtgärdande av papptak på lokal och soprum
 - Fortsatt målning av fönsterbågar
 - Fortsatt målning av carportar

Planerade underhåll

- 2026**
- Målning av gavelspetsar i plåt
 - Byte av uttjänta värmepannor
 - Tvätt utsidan av gemensamma lokaler

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Sbc
Mark- och fastighetsarbeten	Kungsriket Fastighetsservice
Snöröjning och halkbekämpning	Farmartjänst
Sophämtning	Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Lånet i Handelsbanken på 1 003 000 kr är inlöst. Lånet på 5,7 miljoner kronor flyttades över till Swedbank på grund av lägre ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 834 770	3 843 188	3 443 766	3 138 403
Resultat efter fin. poster	-107 369	418 556	168 789	-113 782
Soliditet (%)	82	81	81	81
Yttre fond	1 630 279	1 567 779	1 549 192	1 873 696
Taxeringsvärde	128 801 000	130 201 000	121 857 000	121 857 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	585	586	526	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	84,7	84,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 631	2 856	2 910	2 932
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 579	2 826	2 910	2 932
Sparande / kvm totalyta, kr	194	214	176	186
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	27	28	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	3	2	2	3
Energikostnad / kvm totalyta, kr	26	29	31	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	2,50	1,14	0,79
Räntekänslighet (%)	4,50	4,88	5,54	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror huvudsakligen på ökade avskrivningar i samband med övergång till K3-regelverket (bokföringsnämnden). Styrelsen bedömer att föreningen har tillräckliga resurser för att fullgöra sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	60 466 415	-	-	60 466 415
Upplåtelseavgifter	7 917 492	-	-	7 917 492
Fond, yttre underhåll	1 567 779	-448 867	511 367	1 630 279
Balanserat resultat	954 568	867 423	-511 367	1 310 625
Årets resultat	418 556	-418 556	-107 369	-107 369
Eget kapital	71 324 811	0	-107 369	71 217 441

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 821 991
Årets resultat	-107 369
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-511 367
Totalt	1 203 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	501 006
Balanseras i ny räkning	1 704 261

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	3 834 770	3 843 188
Övriga rörelseintäkter	3	11 560	0
Summa rörelseintäkter		3 846 330	3 843 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 314 544	-2 336 569
Övriga externa kostnader	9	-244 151	-168 740
Personalkostnader	10	-193 440	-204 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 120	-335 304
Summa rörelsekostnader		-3 476 255	-3 045 036
RÖRELSERESULTAT		370 075	798 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 265	20 660
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-485 709	-400 256
Summa finansiella poster		-477 444	-379 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 369	418 556
ÅRETS RESULTAT		-107 369	418 556

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	83 873 103	83 910 094
Maskiner och inventarier	13	72 229	84 253
Summa materiella anläggningstillgångar		83 945 332	83 994 347
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 945 332	83 994 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-988	9 351
Övriga fordringar	14	2 557 380	3 589 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 622	87 099
Summa kortfristiga fordringar		2 675 014	3 685 617
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 889	11 372
Summa kassa och bank		15 889	11 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 690 903	3 696 989
SUMMA TILLGÅNGAR		86 636 234	87 691 336

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 383 907	68 383 907
Fond för yttre underhåll		1 630 279	1 567 779
Summa bundet eget kapital		70 014 186	69 951 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 310 625	954 568
Årets resultat		-107 369	418 556
Summa fritt eget kapital		1 203 255	1 373 125
SUMMA EGET KAPITAL		71 217 441	71 324 811
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 667 276	8 859 500
Summa långfristiga skulder		5 667 276	8 859 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 958 500	7 016 776
Leverantörsskulder		274 281	68 640
Skatteskulder		49 170	59 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	469 566	361 937
Summa kortfristiga skulder		9 751 517	7 507 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 636 234	87 691 336

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	370 075	798 152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	724 120	335 304
	1 094 195	1 133 456
Erhållen ränta	8 265	20 660
Erlagd ränta	-484 548	-401 284
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	617 912	752 832
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 830	-84 103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	301 607	-134 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903 688	534 207
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-675 105	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-675 105	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 250 500	-297 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 250 500	-297 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 021 917	237 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 561 642	3 324 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 539 726	3 561 642

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Basunen i Kungsbacka 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	1,06 %
Yttertak	5,00 - 8,94 %
Fasader	1,37 %
Fönster	4,47 %
Stamledningar VA	4,47 %
Stamledningar Värme	1,79 %
Styr & övervakning	5,00 - 8,94 %
Ventilation	8,94 %
El	4,47 %
Maskiner	10,00 %
Inventarier och verktyg	20,00 %

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. För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 251 520	3 251 520
Hysesintäkter bostäder	163 108	158 004
Hysesintäkter garage	18 240	18 240
Hysesintäkter p-plats	15 065	46 183
Hysesintäkter förråd	25 200	29 706
Hyror carport	302 400	302 400
IntäktParkeringsbolag	18 424	0
Tvättstugeavgifter	11 840	11 000
Övernattnings-/gästlägenhet	5 750	8 000
Pantsättningsavgift	10 584	6 207
Överlåtelseavgift	11 760	11 344
Administrativ avgift	882	588
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Summa	3 834 770	3 843 188

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	11 560	0
Summa	11 560	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	158 207	129 551
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 144	15 706
Städning utöver avtal	1 838	0
Besiktningar	4 775	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	67 794
Brandskydd	1 813	1 363
Myndighetstillsyn	0	6 650
Gårdkostnader	4 338	4 467
Gemensamma utrymmen	180	2 019
Snöröjning/sandning	60 995	69 179
Serviceavtal	565	0
Förbrukningsmaterial	3 879	9 308
Summa	266 734	306 036

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	1 917	0
Tvättstuga	12 037	1 100
Dörrar och lås/porttele	3 644	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 112
VVS	48 053	6 128
Värmeanläggning/undercentral	53 594	337 075
Ventilation	3 551	0
Elinstallationer	18 449	532
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 474
Balkonger/altaner	0	2 432
Mark/gård/utemiljö	0	4 200
Garage/parkering	12 456	9 745
Vattenskada	40 893	4 741
Skador/klotter/skadegörelse	16 220	0
Summa	210 815	378 539

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	110 667
Fönster	369 507	299 575
Lekutrustning	15 624	0
Garage/parkering	115 875	38 625
Summa	501 006	448 867

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	131 919	151 097
Vatten	17 527	11 140
Sophämtning/renhållning	320 917	303 033
Grovsopor	7 826	3 888
Summa	478 189	469 158

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 892	62 836
Självrisk	3 000	0
Kabel-TV	166 200	178 857
Bredband	78 413	336
Fastighetsskatt	520 296	491 940
Summa	857 801	733 969

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 690	1 845
Tele- och datakommunikation	5 106	3 096
Inkassokostnader	559	514
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	9 286
Revisionsarvoden extern revisor	47 250	23 500
Styrelseomkostnader	1 969	8 172
Fritids och trivselkostnader	0	869
Föreningskostnader	12 683	11 936
Förvaltningsarvode enl avtal	89 649	86 017
Överlåtelsekostnad	16 464	11 750
Pantsättningskostnad	15 876	7 166
Korttidsinventarier	35 159	0
Administration	7 627	4 589
Konsultkostnader	8 119	0
Summa	244 151	168 740

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	162 504	162 504
Löner till kollektivanst	0	7 143
Arbetsgivaravgifter	30 936	34 776
Summa	193 440	204 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	485 644	400 256
Dröjsmålsränta	56	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	9	0
Summa	485 709	400 256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 960 173	87 960 173
Årets inköp	675 105	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 635 278	87 960 173
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 050 079	-3 726 799
Årets avskrivning	-712 096	-323 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 762 175	-4 050 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 873 103	83 910 094
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 927 080</i>	<i>49 927 080</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 045 000	68 845 000
Taxeringsvärde mark	58 756 000	61 356 000
Summa	128 801 000	130 201 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 911	195 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 911	195 911
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111 658	-99 634
Årets avskrivning	-12 024	-12 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-123 682	-111 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 229	84 253

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 395	30 553
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	8 148	8 344
Transaktionskonto	1 465 582	2 479 970
Borgo räntekonto	1 058 255	1 070 300
Summa	2 557 380	3 589 167

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	508	0
Förutbet fast skötsel	26 585	26 063
Förutbet försäkr premier	29 959	0
Förutbet kabel-TV	16 290	60 911
Förutbet bredband	45 280	125
Summa	118 622	87 099

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-04-25	2,68 %	3 360 276	3 459 276
Handelsbanken	2025-10-30	0,79 %		1 003 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,70 %	8 859 500	8 958 500
Handelsbanken	2025-03-30	4,08 %		2 455 500
Swedbank	2028-03-24	3,06 %	2 406 000	
Summa			14 625 776	15 876 276
Varav kortfristig del			8 958 500	7 016 776

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 635 776 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	86 053	3 410
Uppl kostn el	14 170	15 411
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	0
Uppl kostn räntor	21 139	19 978
Uppl kostnad Sophämtning	11 619	10 191
Förutbet hyror/avgifter	313 585	312 947
Summa	469 566	361 937

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 262 000	45 262 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lånet på 8 859 500 kr ska omförhandlas i mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Kungsbacka

Ann-Christin Ohlsson
Kassör

Christian Svensson
Styrelseledamot

Göran Ramstedt
Styrelseledamot

Helen Carlsson
Sekreterare

Jan-Allan Larsson
Vice ordförande

Malin Bergand
Ordförande

Marie Karlsson
Styrelseledamot

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

Gunnar Hegge
Internrevisor

Borevision i Sverige AB
Malin Johannesson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 20:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.03.2026 13:06

DOCUMENT ID:

BJE3hj09-e

ENVELOPE ID:

BylN3hiA9We-BJE3hj09-e

DOCUMENT NAME:

Brf Basunen i Kungsbacka, 769616-2101 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

2da07370446425b43e513e8439e45bdfd48ac30a0cfd94ddd86ed01901545f43cf57b3c78ccac4c53552e4706a1b21cf45528de6dcc9c26633f14be5a8f2f81

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. CHRISTIAN SVENSSON chsv1986@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 13:18 23.03.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. GÖRAN RAMSTEDT gw.ramstedt@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:00 23.03.2026 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.185.81
3. HELEN CARLSSON helenemcarlsson@outlook.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 10:58 24.03.2026 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.208.201
4. Elsa Ann-Christin Ohlsson acohlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 20:30 30.03.2026 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.16.111
5. Malin Bergand malin.bergand@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 08:12 23.03.2026 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.19.237
6. Jan-Allan Larsson jan.larsson48@yahoo.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:37 25.03.2026 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.17.3
7. MARIE KARLSSON marie.torkelstorp@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 13:01 30.03.2026 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.187.122
8. GUNNAR HEGGE gunnar.hegge@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 15:16 01.04.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.68.83
9. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 20:30 31.03.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

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 Basunen i Kungsbacka, org.nr. 769616-2101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Basunen i Kungsbacka för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Basunen i Kungsbacka för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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.

Kungsbacka

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Gunnar Hegge
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 20:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.03.2026 13:06

DOCUMENT ID:

SyNnno0c-e

ENVELOPE ID:

BJNnnoCqWe-SyNnno0c-e

DOCUMENT NAME:

RB Basunen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

42564aa47c30c7ff5da48c32ff7f918bf7e48789d11c6bb
b0336a94232feaeca9a62723413170ea16267b271c3beb
b101b42c97fd2b6dde03f2409f8bc80ae8a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR HEGGE gunnar.hegge@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2026 15:18 01.04.2026 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.68.83
2. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@bore vision.se	Signed Authenticated	07.04.2026 20:29 07.04.2026 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.119.123

* 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