



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Basilikan i Skövde



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Basilikan i Skövde med säte i Skövde org.nr. 769627-4930 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Basilikan 2	2015-09-29	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-01.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har utförts under 2023 med godkänt resultat.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 908
30	p-platser varav 4 är besöksparkeringar	0
Totalt 56 objekt		1 908

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 6 st 3 rok, 16 st 4 rok.
På fastigheten finns 5 flerfamiljshus med adresserna Kryddvägen 7-15.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sune Hulting	Ordförande	2022-02-17
Elly Toresten	Ledamot	2023-06-09
Tomas Mattsson	Ledamot	2023-06-09
Anders Törnqvist	Ledamot	2022-05-31
Susanna Törnqvist	Ledamot	2020-07-29
Kerstin Ahlin Johansson	Ledamot	2023-12-13
Magnus Olausson	Suppleant	2022-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sune Hulting, Tomas Mattsson, Elly Toresten och Anders Törnqvist av ordinarie ledamöter samt suppleanten Magnus Olausson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sune Hulting, Susanna Törnqvist och Catrine Eriksson.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Stämman beslutade att föreningen inte ska ha någon valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29 då beslut togs om att ansöka om medlemskap i HSB Norra Götaland för brf Basilikan samt byte av stadgar. Extra föreningsstämma hölls 2023-08-23 då andra beslutet om ändring av stadgar togs. Ansökan om medlemskap i HSB har godkänts och 2024-02-12 registrerades namnändring till HSB brf Basilikan i Skövde samt föreningens nya stadgar, HSB Normalstadgar 2023, hos Bolagsverket och trädde därmed i kraft.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgift drift förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgift drift med +10% per 2024-01-01 är registrerad. Avgiften beslutades höjas med anledning av bland annat ökade driftskostnader, framtida ökade räntekostnader samt planera för amorteringar av våra bolån för att minska vår räntekänslighet.

Under 2023 har en underhållsplan upprättats för föreningen som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med budget för 2023.

I maj 2023 genomfördes en Fixardag där medlemmar deltog i bland annat borttagning av smuts och mögel på trappträcken och loftgångar.

Under året har en hjärtstartare inhandlats och installerats på utsidan av vårt servicehus. Hjärtstartaren har registrerats i Hjärtstartarregistret.

I maj 2023 genomfördes OVK=Obligatorisk Ventilationskontroll i samband med det löpande filterbytet i FTX-aggregaten. Efter

en del justeringar blev OVK:n godkänd och genomförandet är anmält till Skövde Kommun.

Laddstolpen med två ladduttag har installerats. Den ena är uthyrd till en av våra medlemmar medan den andra är en "öppen laddplats" avsedd för övriga medlemmar och för besökande. Ansökan insänd till Naturvårdsverket för utbetalning av subvention på investeringen.

Styrelsen har under året haft flera möten och samtal med vår grannförening Boklok. På deras initiativ har dom haft förslag på staket för att förhindra gång- och cykeltrafik på deras område. Vi hade invändningar men hade ingen möjlighet att förhindra dom att sätta upp staket. Boklok såg ingen annan lösning på problemet än ett staket.

September 2023 applicerades förbättringsjord på våra häckplanteringar längs med våra parkeringar.

Sommaren 2024 planeras det för reparation av balkonger och balkongstommar. Arbetet planeras genomföras av HSB Byggservice.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37. I samband med att brf Basilikan blir medlem i HSB Norra Götaland blir även HSB Norra Götaland medlem i brf Basilikan.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	353	244	255	316	276
Skuldsättning, kr/kvm	9 501	9 559	9 618	9 667	9 717
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 501	9 559	9 618	9 667	9 717
Räntekänslighet, %	12	12	13	13	13
Energikostnad, kr/kvm	151	204	176	128	159
Årsavgifter, kr/kvm	820	766	753	735	741
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	95	95	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	884	806	793	776	790
Nettoomsättning, tkr	1 646	1 537	1 514	1 481	1 508
Resultat efter finansiella poster, tkr	282	31	96	211	136
Soliditet, %	67	66	66	66	66

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 008 000	0	0	33 008 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 900 000	0	0	2 900 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	536 415	0	329 600	866 015
S:a bundet eget kapital, kr	36 444 415	0	329 600	36 774 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 776	31 198	-329 600	-289 626
Årets resultat, kr	31 198	-31 198	282 059	282 059
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	39 974	0	-47 541	-7 567
S:a eget kapital, kr	36 484 389	0	282 059	36 766 448

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 329 600 kr och ianspråktagande har skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	39 974
Årets resultat, kr	282 059
Reservation till underhållsfond, kr	-329 600
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 567

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	282 059 kr
Avsättning till underhållsfond	-329 600 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-329 600 kr
Resultat efter fondförändring	-47 541 kr

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 645 671	1 537 079
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 848	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 686 519	1 537 079
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-663 696	-787 940
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 030	-100 482
Personalkostnader	Not 6	-31 200	-34 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 517	-390 517
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 270 442	-1 313 599
RÖRELSERESULTAT		416 077	223 480
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		57 065	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 083	-192 282
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-134 018	-192 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		282 059	31 198
ÅRETS RESULTAT		282 059	31 198

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	51 828 385	52 218 901
Pågående nyanläggningar	Not 9	38 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 866 385	52 218 901
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	0
Summa anläggningstillgångar		51 866 885	52 218 901
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 388	60
Övriga fordringar	Not 11	780 677	919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	71 420	31 094
Summa kortfristiga fordringar		853 485	32 073
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 400 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 400 000	0
Kassa och bank	Not 14	72 785	2 771 950
Summa kassa och bank		72 785	2 771 950
Summa omsättningstillgångar		3 326 270	2 804 023
SUMMA TILLGÅNGAR		55 193 155	55 022 924

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 908 000	35 908 000
Fond för yttre underhåll		866 015	536 415
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 774 015</u>	<u>36 444 415</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-289 626	8 776
Årets resultat		282 059	31 198
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-7 567</u>	<u>39 974</u>
Summa eget kapital		<u>36 766 448</u>	<u>36 484 389</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	12 729 000	18 127 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>12 729 000</u>	<u>18 127 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 398 000	112 000
Leverantörsskulder		71 958	54 886
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	13 000	2 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	214 749	242 464
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>5 697 707</u>	<u>411 535</u>
Summa skulder		<u>18 426 707</u>	<u>18 538 535</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>55 193 155</u>	<u>55 022 924</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	416 077	223 480
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 517	390 517
	<u>806 594</u>	<u>613 997</u>
Erhållen ränta	57 065	0
Erlagd ränta	-191 083	-192 282
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>672 576</u>	<u>421 715</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 425	-2 752
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	172	-44 852
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>580 322</u>	<u>374 110</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-38 000	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-38 500</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-112 000	-112 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	429 822	262 110
Likvida medel vid årets början	2 771 950	2 509 840
Likvida medel vid årets slut	<u>3 201 772</u>	<u>2 771 950</u>
	429 822	262 110

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter drift	1 389 144	1 286 328
Årsavgifter kapital	55 380	55 380
Hysesintäkt garage och bilplatser	77 700	75 750
Årsavgift vatten	61 282	59 740
Årsavgift el	58 462	59 621
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	3 089	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	614	260
	1 645 671	1 537 079
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag, elstöd	40 848	0
	40 848	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-67 530	-87 844
El	-136 673	-212 855
Uppvärmning	-95 661	-131 767
Vatten	-55 698	-43 707
Renhållning	-48 732	-47 420
TV, bredband, iptelefoni	-71 596	-71 516
Obligatoriska besiktningar	-25 050	0
Serviceavtal	-7 265	-6 863
Förvaltningskostnader	-121 256	-106 311
Försäkringar	-17 613	-15 819
Periodiskt underhåll	0	-44 067
Övriga driftskostnader	-16 623	-19 771
	-663 696	-787 940
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-76 640	-73 004
Föreningsverksamhet	-1 567	-267
Kontorsutrustning och -material	-275	-401
Konsulter	-60 537	0
Förbrukningsinventarier	-21 123	-7 185
Stämma och styrelse	-12 888	-5 625
	-185 030	-100 482
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-26 000	-28 000
Sociala avgifter	-5 200	-6 661
	-31 200	-34 661
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-390 517	-390 517
	-390 517	-390 517

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 930 000	46 930 000			
Ingående anskaffningsvärde mark	7 700 000	7 700 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 630 000	54 630 000			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-2 411 099	-2 020 582			
Årets avskrivningar byggnader	-390 517	-390 517			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 801 615	-2 411 099			
Utgående redovisat värde	51 828 385	52 218 901			
Redovisade värden byggnader	44 128 385	44 518 901			
Redovisade värden mark	7 700 000	7 700 000			
Fastighetsbeteckning:	Skövde Basilikan 2				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2016	36 000 000	7 200 000	43 200 000	43 200 000
		36 000 000	7 200 000	43 200 000	43 200 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				21 752 000	21 752 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				21 752 000	21 752 000
Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Årets Investering	38 000	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	38 000	0			
Pågående nyanläggningar avser installation av laddstolpar, bidragsansökan pågår. Nyttjandeperioden är beräknad till 10 år.					
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	0			
	500	0			
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	728 987	0			
Skattekonto	42 190	919			
Övriga fordringar	9 500	0			
	780 677	919			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 420	31 094			
	71 420	31 094			
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-01-04	900 000	0	
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-02-02	300 000	0	
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-01-04	900 000	0	
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-01-26	300 000	0	
			2 400 000	0	

	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 KASSA OCH BANK		
SEB	72 785	2 771 950
	72 785	2 771 950

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	1,17%	2024-10-28	5 314 000	28 000
SEB Bolån AB	0,95%	2026-10-28	5 314 000	28 000
SEB Bolån AB	0,95%	2025-10-28	5 315 000	28 000
Stadshypotek	1,22%	2026-10-30	2 184 000	28 000
			18 127 000	112 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 729 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 84 000
Lån som ska konverteras inom ett år 5 314 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 398 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,05%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 448 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 567 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	7 800	600
Arbetsgivaravgifter	5 200	628
Övriga kortfristiga skulder	0	957
	13 000	2 185

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	5 347	5 409
Förutbetalda årsavgifter och hyror	144 384	149 139
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 018	87 916
	214 749	242 464

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Sune Hulting

.....
Elly Toresten

.....
Tomas Mattsson

.....
Susanna Törnqvist

.....
Anders Törnqvist

.....
Kerstin Ahlin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Basilikan i Skövde, org.nr. 769627-4930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Basilikan i Skövde för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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 2023 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Basilikan i Skövde för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Basilikan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUNE HULTING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 21:29:57



ELLY TORESTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:17:56



SUSANNA TÖRNQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:41:56



ANDERS TÖRNQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:42:05



TOMAS MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 21:30:24



KERSTIN AHLIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 18:42:59



SUSANNE ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:04:51



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:30:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Basilikan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:05:20



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:29:56



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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