



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 352 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 6 342 kr/kvm
Räntekänslighet 8 %	Energikostnad 232 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 908 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Basilikan i Örebro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
352 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 342 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
232 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
908 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Basilikan i Örebro med säte i ÖREBRO org.nr. 769613-9984 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Basilikan 10	2007-01-01	2008
Lagerbladet 2	2008-01-01	2008
Libbstickan 3	2008-01-01	2008

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 915
53	p-platser	0

Totalt 108 objekt **4 915**

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 3 rok, 20 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Libbstickan GA:1	G:A		19.5 / 32.5	Grönyta med tillhörande tillfartsvägar och dräneringsanordningar

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marco Mustonen	Ordförande	2019-05-30	
Anders Johansson	Ledamot	2022-06-16	
Lars Ramstierna	Ledamot	2010-04-27	
Arne Qvarfordt-Larsson	Ledamot	2024-06-05	
Magnus Hedwall	Ledamot	2019-05-30	
Karl Johan Lindahl	Ledamot	2023-06-20	
Anette Gustavsson	Ledamot	2022-08-02	2024-08-15
Sebastian Augustsson	Ledamot	2023-06-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marco Mustonen, Sebastian Augustsson och Karl Johan Lindahl.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Johansson, Magnus Hedwall, Karl Johan Lindahl och Marco Mustonen.

Revisorer har varit: Frida Rydbjer vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Kerstin Norde (sammankallande) samt Ulla Hedwall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2024-03-19. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar. Stämman behandlade antagandet av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan 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 gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-12.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 170 158 kr. Under året har föreningen amorterat 1 217 764 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Cykelförråd
2022	Laddstolpar



Föreningen har under året genomfört byte av takfläkt på Sellerivägen 1 och renovering och underhåll av lekplats. Systematiskt Brandskyddsarbete har skett löpande under 2024.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen planerar löpande underhåll enligt underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

Nya "Normalstadgar 2023" har antagits under 2024.

Informationsbladet "BasilikanNytt" har gått ut till boende under året.

Föreningen har en hemsida www.hsb.se/malardalarna/brf/basilikan samt en egen e-postadress brfbasilikan@hotmail.se.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	352	322	335	324	321
Skuldsättning, kr/kvm	6 342	6 590	6 635	7 086	7 335
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 342	6 590	6 635	7 086	7 335
Räntekänslighet, %	8	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	232	229	192	190	179
Årsavgifter, kr/kvm	908	853	796	791	794
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	96	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	958	897	827	821	823
Nettoomsättning, tkr	4 695	4 505	4 072	4 036	4 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	609	105	32	401	313
Soliditet, %	68	67	67	66	65

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.

I årsavgiften ingår vatten, el, uppvärmning, bredband och Tv.

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	47 504 930	0	0	47 504 930
Upplåtelseavgifter, kr	18 225 070	0	0	18 225 070
Underhållsfond, kr	2 236 420	0	629 000	2 865 420
S:a bundet eget kapital, kr	67 966 420	0	629 000	68 595 420
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 795	105 001	-629 000	-517 204
Årets resultat, kr	105 001	-105 001	609 221	609 221
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	111 796	0	-19 779	92 017
S:a eget kapital, kr	68 078 216	0	609 221	68 687 437

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 629 000 kr samt ianspråktagande 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	111 796
Årets resultat, kr	609 221
Reservation till underhållsfond, kr	-629 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	92 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	92 017

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 695 419	4 407 917
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 259	97 096
Summa Rörelseintäkter		4 706 678	4 505 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 233 695	-2 584 568
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 393	-90 832
Personalkostnader	Not 6	-107 944	-113 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 130 279	-1 130 279
Summa Rörelsekostnader		-3 555 311	-3 918 803
Rörelseresultat		1 151 368	586 211
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	83 185	64 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-625 331	-545 727
Summa Finansiella poster		-542 146	-481 209
Resultat efter finansiella poster		609 221	105 001
Resultat före skatt		609 221	105 001
Årets resultat		609 221	105 001



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	96 687 481	97 817 760
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		96 687 481	97 817 760
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		96 687 981	97 818 260

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 843	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 208 765	1 086 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 588	185 112
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 395 197	1 271 868
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 656 916	2 325 893
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 656 916	2 325 893
Summa Omsättningstillgångar		4 052 113	3 597 761
Summa Tillgångar		100 740 094	101 416 021

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 730 000	65 730 000
Fond för yttre underhåll	2 865 420	2 236 420
Summa Bundet eget kapital	68 595 420	67 966 420

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-517 204	6 795
Årets resultat	609 221	105 001
Summa Fritt eget kapital	92 018	111 796

Summa Eget kapital	68 687 437	68 078 216
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 088 000	9 473 158
Summa Långfristiga skulder		14 088 000	9 473 158

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 082 158	22 914 764
Leverantörsskulder		255 725	173 642
Skatteskulder		8 745	6 490
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	698	27 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	617 331	742 680
Summa Kortfristiga skulder		17 964 657	23 864 647

Summa Skulder		32 052 657	33 337 805
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		100 740 094	101 416 021
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 151 368	586 211
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 130 279	1 130 279
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 130 279	1 130 279
Erhållen ränta	83 185	64 518
Erlagd ränta	-577 679	-545 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 787 152	1 235 280
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	233 102	96 269
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-115 036	-428 644
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	118 066	-332 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 905 218	902 905
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 217 764	-220 764
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 217 764	-220 764
Årets kassaflöde	687 454	682 141
Likvida medel vid årets början	3 175 403	2 493 261
Likvida medel vid årets slut	3 862 857	3 175 403



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av 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.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 20 - 95 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 008 180	3 746 100
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	309 636	74 218
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	144 540	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	196 900	196 100
	Hyror förbrukningsbaserad	5 148	226 961
	Hyror informationsöverföring	0	144 540
	Övriga primära intäkter	35 815	34 399
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 700 219	4 422 317
	Hysesbortfall	-4 800	-14 400
	<i>Summa</i>	-4 800	-14 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 695 419	4 407 917
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	7 510	0
	Övriga sekundära intäkter	3 749	97 096
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 259	97 096
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-424 543	-452 582
	Snö och halk-bekämpning	0	-1 650
	Reparationer	-114 960	-147 488
	Planerat underhåll	0	-348 575
	El	-401 194	-389 370
	Uppvärmning	-605 311	-582 721
	Vatten	-131 893	-151 586
	Sophämtning	-145 400	-146 977
	Fastighetsförsäkring	-61 294	-54 688
	Kabel-TV och bredband	-146 842	-146 844
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-89 650	-87 395
	Förvaltningsavtalskostnader	-104 801	-74 692
	Övriga driftkostnader	-7 806	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 233 695	-2 584 568

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-191	0
	Administrationskostnader	-42 253	-22 347
	Extern revision	-13 125	-11 000
	Medlemsavgifter	-21 500	-21 500
	Föreningsverksamhet	-4 247	-1 457
	Övriga förvaltningskostnader	-2 078	-34 529
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 393	-90 832
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-75 562	-82 433
	Revisionsarvode	-7 205	0
	Sociala avgifter	-18 384	-18 591
	Övriga personalkostnader	-6 792	-12 100
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-107 944	-113 124
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 104 125	-1 104 125
	Avskrivning på markanläggning	-26 154	-26 154
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 130 279	-1 130 279
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	24 702	16 206
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	58 483	48 312
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	83 185	64 518
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-625 106	-543 486
	Övriga räntekostnader	-225	-2 241
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-625 331	-545 727

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	103 382 166	103 382 166
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 884 992	5 884 992
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	261 540	261 540
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	109 528 698	109 528 698
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 710 938	-10 580 659
	Årets avskrivningar	-1 130 279	-1 130 279
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 841 217	-11 710 938
	<i>Utgående redovisat värde</i>	96 687 481	97 817 760
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 600 000	89 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 600 000	27 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	117 200 000	117 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 412 000	45 412 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 412 000	45 412 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 205 940	849 510
	Övriga fordringar	2 825	237 246
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 208 765	1 086 756
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto SBAB	1 656 916	2 325 893
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 656 916	2 325 893

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,96%	2027-06-23	8 460 000	100 000
SBAB	3,49%	2025-11-28	7 457 000	56 000
Swedbank	2,87%	2027-12-22	5 780 000	52 000
Swedbank	1,04%	2025-06-18	9 473 158	56 764
			31 170 158	264 764

Långfristig del	14 088 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	152 000
Lån som ska konverteras inom ett år	16 930 158
Kortfristig del	17 082 158
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	264 764
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 059 056
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,49%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	600	600
Källskatt	0	24 724
Övriga kortfristiga skulder	98	1 746
<i>Summa Övriga skulder</i>	698	27 070

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	406 682	375 676
Upplupna räntekostnader	71 604	23 952
Övriga upplupna kostnader	139 045	343 052
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	617 331	742 680

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Basilikan i Örebro, org.nr. 769613-9984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Basilikan i Örebro för räkenskapsåret 2024.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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. 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 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Basilikan i Örebro för räkenskapsåret 2024 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Frida Rydbjer
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Basilikan i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCO MUSTONEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 17:03:13



KARL JOHAN LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 19:17:19



ARNE QVARFORDT-LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 13:27:19



ANDERS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 19:48:37



SEBASTIAN AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 21:10:38



MAGNUS HEDWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 18:58:54



LARS RAMSTIERNA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 10:34:53



FRIDA RYDBJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:42:46



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:15:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Basilikan i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FRIDA RYDBJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:44:06



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:17:50



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.