

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Basaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug samfällighetsförening (717916-0879). Föreningens andel är 2,24 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugssystem för fastigheter i området. Bredablick ansvarar för den administrativa förvaltningen.

Styrelsen

Erik Johannes Nordkvist	Ordförande
Araz Alex Borna	Ledamot
Carl Anton Brengesjö	Ledamot
Gert Ove Kihlström	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mållgan 2	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

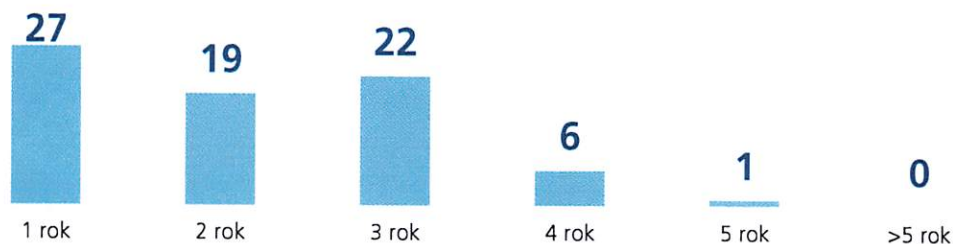
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 716 m², varav 5 154 m² utgör lägenhetsyta och 1 562 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hemma Fastighetsbyrå AB	72 m ²	20220531
Beauty By Spanowsky	65 m ²	20200431

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB	Allmänt fastighetsunderhåll, teknisk förvaltning, vinterunderhåll, städning samt grönyteskötsel
Torverk Industrial Doors	Underhåll av garageport
SBC	Ekonomisk förvaltning
Inspecta Sweden AB	Besiktning av hiss
SUEZ Recycling AB	Fastighetsnära insamling av restprodukter
KONE Care Premium	Underhåll av hiss och jouravtal
Garantiserviceavtal	

0

00 4. 20
A. R.

Föreningens ekonomi

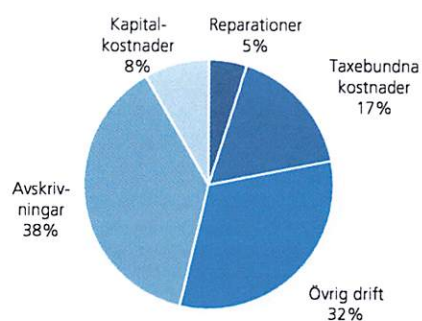
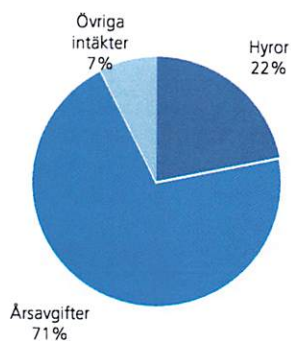
Idag betalar vi 702 240 kr (103,3kr bta för 6796 kvm) för bostäder och 9960 kr (60kr bta för 166kvm). Enligt Stockholm Stad så kommer vi enligt de beslut som är tagna att från 2022–10-01 och tio år framåt till 2032 betala 645 620 kr för bostäder och 15 280kr för lokaler, totalt 660 900kr.

Lånen amorteras med i snitt 2%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 292 352	1 688 331
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 887 427	4 991 612
Finansiella intäkter	96	110
Ökning av kortfristiga skulder	39 568	58 219
	4 927 091	5 049 940
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 923 019	3 572 465
Finansiella kostnader	451 322	545 640
Ökning av materiella anläggningstillgångar	154 118	179 919
Ökning av kortfristiga fordringar	10 777	70 829
Minskning av långfristiga skulder	1 184 752	1 077 066
	4 723 988	5 445 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 495 455	1 292 352
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	203 102	-395 979

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

CB G.K. JN
A.B.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under februari månad genomfördes en miljöinspektion av Stockholm Stad som gav förslag på åtgärder. En extra mätare installerades i undercentralen och offerter för radonmätning togs in.

Som en förebyggande åtgärd installerades fler kameror i garaget för att få bättre täckning för utrymmena. I samband med detta installerades även en kamera i fastighetens soprum samt en brickläsare likt de som används för entréer och i garaget.

Under hösten genomfördes en kompletterande OVK för ett trapphus som fick anmärkning under ordinarie OVK.

Inglasningar som tillkommit fick genomförd besiktning på berörda medlemmars bekostnad för att garantera säkerheten för boende och omgivningen.

Under oktober månad genomfördes en brandskyddsinspektion av utomstående sakkunnig för att ge en nulägesanalys.

Efter föreläggande från myndighet installerades dörröppnare på Kamomillagatan 31.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt. Föreningen använder sig av IMD för el samt kallvatten & varmvatten från och med 2019. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också en rättning för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjorda under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 115

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 114

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	671	694	755	755
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 158	9 388	9 597	10 198
Elkostnad/m ² totalyta	45	72	72	53
Värmekostnad/m ² totalyta	74	91	95	65
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	11	15	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	81	92	99
Soliditet (%)	80	79	79	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-518	-1 149	-708	-702
Nettoomsättning (tkr)	4 865	4 990	4 899	4 796

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 154 m² bostäder och 1 562 m² lokaler.

0

CB G.K. JN

AB

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	159 774 000	0	0	159 774 000
Upplåtelseavgifter	30 416 000	0	0	30 416 000
Fond för yttre underhåll	177 917	154 620	-369 531	392 828
S:a bundet eget kapital	190 367 917	154 620	-369 531	190 582 828
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 797 006	-154 620	-779 687	-1 862 699
Årets resultat	-518 281	-518 281	1 149 218	-1 149 218
S:a ansamlad förlust	-3 315 287	-672 901	369 531	-3 011 917
S:a eget kapital	187 052 630	-518 281	0	187 570 911

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-518 281
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 642 386
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 620
summa balanserat resultat	-3 315 287

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 315 287
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

CB 4-11 2N
A.B.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 864 865	4 989 661
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 562	1 950
Summa rörelseintäkter		4 887 427	4 991 612

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 529 151	-3 130 039
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 388	-259 096
Personalkostnader	Not 6	-186 480	-183 330
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 031 463	-2 022 834
Summa rörelsekostnader		-4 954 482	-5 595 300

RÖRELSERESULTAT

-67 055 **-603 688**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 322	-545 640
Summa finansiella poster		-451 226	-545 530

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-518 281 **-1 149 218**

ÅRETS RESULTAT

-518 281 **-1 149 218**

CB G.L. JN
A.S.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	233 537 267	235 325 594
Pågående byggnation	Not 9	0	134 708
Inventarier	Not 10	45 691	0
Summa materiella anläggningstillgångar		233 582 958	235 460 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 582 958	235 460 303
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		74 810	77 027
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 549 296	1 331 650
Summa kortfristiga fordringar		1 624 106	1 408 677
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 953	6 503
Summa kassa och bank		4 953	6 503
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 629 059	1 415 179
SUMMA TILLGÅNGAR		235 212 017	236 875 482

0

CD 5.6 DN
AB.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 190 000	190 190 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	177 917	392 828
Summa bundet eget kapital		190 367 917	190 582 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 797 006	-1 862 699
Årets resultat		-518 281	-1 149 218
Summa fritt eget kapital		-3 315 287	-3 011 917
SUMMA EGET KAPITAL		187 052 630	187 570 911
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 485 058	47 199 926
Summa långfristiga skulder		16 485 058	47 199 926
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 714 868	1 184 752
Leverantörsskulder		208 405	143 918
Skatteskulder		107 200	98 250
Övriga skulder		115 363	147 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	528 493	530 159
Summa kortfristiga skulder		31 674 329	2 104 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 212 017	236 875 482

0

CB G.L. JN
A.B.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Garage/parkering	15 år	15 år
Dörrautomatiker	20 år	0
Inventarier	5 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 456 411	3 576 557
Hyror lokaler momspliktiga	345 208	394 769
Hyror parkering moms	22 080	33 744
Hyror garage moms	13 200	4 400
Hyror parkering	16 680	3 523
Hyror garage	668 800	666 290
Kallvattenintäkter	43 608	13 286
Varmvattenintäkter	138 348	38 085
Elintäkter	0	202 703
Elintäkter moms	157 433	33 277
Avgift andrahandsuthyrning	3 127	22 983
Öresutjämning	-30	46
	4 864 865	4 989 661

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	21 848	0
Övriga intäkter	714	1 950
	22 562	1 950

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	115 875	112 500
	Fastighetsskötsel beställning	4 353	2 244
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 250	2 375
	Snöröjning/sandning	625	24 563
	Städning enligt beställning	12 472	16 333
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 934	65 290
	Hissbesiktning	9 494	6 128
	Bevakning	10 778	13 878
	Gemensamma utrymmen	938	12 140
	Garage/parkering	449	0
	Gård	0	13 678
	Serviceavtal	61 292	69 545
	Förbrukningsmateriel	19 049	30 909
	Teleport/hissanläggning	13 377	12 375
	Brandskydd	19 286	0
		289 171	381 958
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	27 563	0
	Lokaler	5 005	0
	Sophantering/återvinning	6 476	8 512
	Lås	5 330	6 519
	VVS	37 115	5 623
	Ventilation	3 352	2 951
	Elinstallationer	6 125	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	23 125	1 926
	Hiss	0	5 143
	Tak	0	10 531
	Mark/gård/utemiljö	0	22 811
	Garage/parkering	14 600	4 488
	Skador/klotter/skadegörelse	2 363	5 300
	Vattenskada	132 877	30 667
		263 931	104 471
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	369 531
		0	369 531
	Taxebundna kostnader		
	El	301 537	480 431
	Värme	496 374	611 890
	Vatten	83 518	75 477
	Sophämtning/renhållning	25 936	28 993
	Grovsopor	622	0
		907 986	1 196 791
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 247	32 043
	Tomträttsavgäld	712 200	712 200
	Samfällighetsavgift	81 338	73 704
	Bredband	185 678	205 741
		1 014 463	1 023 688
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 600	53 600
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 529 151	3 130 039

CB G-k JN
A31

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		2020	2019
	Kreditupplysning	4 594	3 976
	Tele- och datakommunikation	3 752	5 011
	Juridiska åtgärder	37 564	42 783
	Inkassering avgift/hyra	4 950	3 825
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	17 411	17 411
	Föreningskostnader	438	386
	Styrelseomkostnader	2 200	1 712
	Fritids- och trivselkostnader	399	4 368
	Förvaltningsarvode	111 918	110 233
	Administration	4 212	7 636
	Konsultarvode	13 150	55 096
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 800	6 660
		207 388	259 096

Not 6 PERSONALKOSTNADER		2020	2019
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har haft anställda.			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	141 899	139 500
	Sociala kostnader	44 581	43 830
		186 480	183 330

Not 7 AVSKRIVNINGAR		2020	2019
	Byggnad	2 018 000	2 018 000
	Förbättringar	9 309	4 834
	Inventarier	4 154	0
		2 031 463	2 022 834

0

CB ← L. L. JN

A.S.

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	242 232 513	242 232 513
	Nyanskaffningar	238 982	0
	Utgående anskaffningsvärde	242 471 495	242 232 513
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 906 919	-4 884 085
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 027 309	-2 022 834
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 934 228	-6 906 919
	Planenligt restvärde vid årets slut	233 537 267	235 325 594
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
	Taxeringsvärde mark	57 360 000	57 360 000
		172 360 000	172 360 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	167 000 000	167 000 000
	Lokaler	5 360 000	5 360 000
		172 360 000	172 360 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående nybyggnation	0	134 708
		0	134 708
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	49 844	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 844	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 154	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 154	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	45 690	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	58 794	45 800
	Klientmedel hos SBC	1 490 502	1 285 850
		1 549 296	1 331 650

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	392 828	284 196
	Reservering enligt stadgar	154 620	154 620
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-369 531	-45 988
	Vid årets slut	177 917	392 828

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Danske Bank	0,560 %	16 832 058	17 179 058	Fasträntelån
	Handelsbanken	1,450 %	17 242 868	17 330 620	2021-07-30
	Handelsbanken	0,780 %	13 125 000	13 875 000	2021-04-20
	Summa skulder till kreditinstitut		47 199 926	48 384 678	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 714 868	-1 184 752	
			16 485 058	47 199 926	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 276 166 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 650 000	52 650 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	37 875	38 945
	Avgifter och hyror	490 619	491 214
		528 493	530 159

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Beslutad radonmätning genomförs under 60 dagar med start i mars. Föreningen har två lån, 12 750 000 kr och 17 220 930 kr, hos Handelsbanken som 2021 förfaller 30 april respektive 30 juli och som förhandlats om med Finopti. Nytt villkor för det första lånet binder räntan till 0,47% under 3 år och indikativa ränta om 0,36% för det andra lånet där slutgiltig ränta fastställs på utbetalningsdagen. Total årlig räntekostnad halveras med nya villkor till ca 220 000 kr.

d

A.B.
CB G.K. JN

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 17 / 5 2021



Erik Johannes Nordkvist
Ordförande



Araz Alex Borna
Ledamot

Carl Anton Brengesjö
Ledamot



Gert Ove Kihlström
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2021



Carina Toresson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Basaren, org.nr 769624-3745.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Basaren för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Basaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18/5 2021



Carina Toresson