

Bostadsrättsföreningen Basen 7

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Basen 7
769614-8837
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Basen 7, 769614-8837, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Marianne Gyllenpistol	Ordförande	2022
Mathieu Peyrot	Ledamot	2021
Allan Dreyer Andersen	Ledamot	2022
Julia Salja	Ledamot	2021
Susanne Axelsson	Ledamot	2022
Kristin Harrison Adadevoh	Ledamot	2021
Russel Gwynfryn Morgan	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Wojciech Mariusz Kossowski	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2021
Kristoffer Nilsson	Föreningsvald revisor	2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Basen 36, 41, 47, 48, 51 samt 53 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1989 och 1994. Fastigheternas adresser Hasselgatan 31, 33, Lönngatan 4 I, K, 8 A-D, 10 E, F, K, I och Palmgatan 9 C-D, 11 A-K i Malmö.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 20 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5 st	6 st	13 st

Total tomtarea:	1707 kvm
Total bostadsarea:	1988 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1931 kvm
- varav hyresrättsarea:	57 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick förvaltning
Basen Samfällighetsförening
Anticimex
Sanerings Companiet i Malmö

Ekonomisk förvaltning
Värme, el, vatten och avfallshantering
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal klottersanering

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 40 492 kr och underhåll för 84 849 kr. Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-12-08 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 255 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 128 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 september 2020, samt extra föreningsstämma 15 december 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 1 mars 2015.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	2 348	1 410	1 418	1 400
Resultat efter finansiella poster	-934	184	-46	-105
Förändring av underhållsfond	170	250	245	61
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-816	189	-3	122
Soliditet %	57	60	59	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	632	632	632	632
Bostadshyra kr / kvm	1 436	1 436	1 436	1 436
Driftskostnad, kr / kvm	343	332	329	310
Ränta, kr / kvm	86	80	79	87
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	128	126	123	150
Lån, kr / kvm	6 299	5 873	5 973	6 073
Snittränta (%)	1,37	1,37	1,33	1,43

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
				<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	17 567 000	1 207 696	-913 541	183 884
Disposition enligt föreningsstämma			183 884	-183 884
Avsättning till underhållsfond		255 000	-255 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-84 849	84 849	
Årets resultat				-934 195
Vid årets slut	17 567 000	1 377 847	-899 808	-934 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-729 657
Årets resultat före fondförändring	-934 195
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-255 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	84 849
Summa över/underskott	-1 834 003

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 834 003**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 396 140	1 395 320
Övriga rörelseintäkter	3	-933 470	14 461
Summa rörelseintäkter		<u>462 670</u>	<u>1 409 781</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-807 366	-685 460
Övriga externa kostnader	7	-82 603	-60 225
Personalkostnader	8	-46 996	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-288 141	-288 142
Summa rörelsekostnader		<u>-1 225 106</u>	<u>-1 066 682</u>
Rörelseresultat		<u>-762 436</u>	<u>343 099</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 956	-159 356
Summa finansiella poster		<u>-171 759</u>	<u>-159 215</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-934 195</u>	<u>183 884</u>
Årets resultat		<u>-934 195</u>	<u>183 884</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	28 724 509	29 012 650
Summa materiella anläggningstillgångar		28 724 509	29 012 650
Summa anläggningstillgångar		28 724 509	29 012 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	9 242
Övriga fordringar		114 539	114 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	63 835	149 311
Summa kortfristiga fordringar		178 374	273 185
<i>Kassa och bank</i>	12	1 001 869	766 508
Summa omsättningstillgångar		1 180 243	1 039 693
SUMMA TILLGÅNGAR		29 904 752	30 052 343

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 567 000	17 567 000
Underhållsfond		1 377 847	1 207 696
Summa bundet eget kapital		18 944 847	18 774 696
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-899 808	-913 541
Årets resultat		-934 195	183 884
Summa fritt eget kapital		-1 834 003	-729 657
Summa eget kapital		17 110 844	18 045 039
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	7 524 540	2 734 200
Summa långfristiga skulder		7 524 540	2 734 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 997 140	8 940 380
Leverantörsskulder		96 796	211 990
Medlemmarnas reparationsfond		5 661	5 661
Skatteskulder		6 138	8 837
Övriga skulder		7 400	16 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	156 233	89 346
Summa kortfristiga skulder		5 269 368	9 273 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 904 752	30 052 343

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	180 337	343 099
Avskrivningar	288 141	288 142
	468 478	631 241
Erhållen ränta	197	141
Erlagd ränta	-171 956	-159 356
Reglering skuld till fd fastighetsägare, lgh 4	-942 773	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-646 054	472 026
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	94 811	6 351
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-60 496	-53 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-611 739	424 685
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 203 200	-
Amortering av låneskulder	-1 356 100	-199 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	847 100	-199 480
Årets kassaflöde	235 361	225 205
Likvida medel vid årets början	766 508	541 303
Likvida medel vid årets slut	1 001 869	766 508

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 220 820	1 220 820
Hyror bostäder	81 840	81 840
Hyror p-platser/garage	93 480	92 660
Summa	1 396 140	1 395 320

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	2 346	4 602
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 468	3 468
Övriga intäkter *	-933 470	6 391
Summa	-927 656	14 461

* Under 2014 såldes en av föreningens lägenheter och försäljningsbeloppet bokades som en intäkt. Under 2020 har det uppdagats att det fanns ett åtagande till den tidigare fastighetsägaren förknippat till denna försäljningen varpå det var felaktigt att intäktsföra hela beloppet 2014. I årets årsredovisning sker således en rättning kopplat till detta vilket framgår av noten för övriga intäkter

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 226	-
VA & sanitet, installationer	7 500	-
Huskropp	2 674	24 805
P-platser/garage	6 092	1 523
Vattenskador	20 000	-
Summa	40 492	26 328

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	84 849	-
Summa	84 849	-

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	108 536	104 636
Besiktningkostnader	2 875	8 910
Serviceavtal	-	5 584
Förbrukningsmaterial	21 703	620
Försäkringar	16 111	15 492
Samfälligheter	532 800	523 890
Summa	682 025	659 132

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	4 990
Tele och post	2 084	2 119
Förvaltningskostnader	68 399	64 725
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	9 242	-
Revision	-	-12 500
Bankkostnader	991	891
Övriga externa tjänster	1 188	-
Övriga externa kostnader	700	-
Summa	82 603	60 225

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	35 000	25 000
Föreningsvald revisor	999	-
Summa	35 999	25 000
Sociala avgifter	10 997	7 855
Summa	46 996	32 855

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	288 141	288 142
Summa	288 141	288 142

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	28 440 000	28 440 000
-Mark	3 368 000	3 368 000
	<u>31 808 000</u>	<u>31 808 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 808 000	31 808 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 795 350	-2 507 208
	<u>-2 795 350</u>	<u>-2 507 208</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 141	-288 142
	<u>-288 141</u>	<u>-288 142</u>
Utgående avskrivningar	-3 083 491	-2 795 350
Redovisat värde	28 724 509	29 012 650
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 356 509	25 644 650
Mark	3 368 000	3 368 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>21 255 000</u>	<u>21 255 000</u>
Totalt taxeringsvärde	21 255 000	21 255 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>13 514 000</i>	<i>13 514 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	63 835	149 311
Summa	63 835	149 311

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 001 869	766 508
Summa	1 001 869	766 508

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 997 140	8 940 380
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 524 540	2 734 200
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 521 680	11 674 580

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	12 521 680	11 674 580
Summa	12 521 680	11 674 580

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,15 %	2025-11-25	3 841 010	-	-39 870	3 801 140
Swedbank	1,56 %	2021-01-25	2 787 360	-	-53 160	2 734 200
Swedbank	1,34 %	2023-01-25	3 843 010	-	-39 870	3 803 140
Swedbank	1,43 %	Löst	1 203 200	-	-1 203 200	-
Swedbank	1,15 %	Rörligt	-	2 203 200	-20 000	2 183 200
Summa			11 674 580	2 203 200	-1 356 100	12 521 680

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	14 141	-
Upplupna räntekostnader	24 487	-
Förutbetalda intäkter	114 523	87 290
Upplupna driftskostnader	3 082	2 056
Summa	156 233	89 346

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 769 252	15 769 252
Summa ställda säkerheter	15 769 252	15 769 252

Underskrifter

Malmö, 2021 -

Marianne Gyllenpistol
Styrelseordförande

Mathieu Peyrot

Allan Dreyer Andersen

Julia Salja

Susanne Axelsson

Kristin Harrison Adadevoh

Russel Gwynfryn Morgan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Kristoffer Nilsson
Föreningsrevisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Cecilia Mathilda Gyllenpistol Marianne

b0e99630-b3ee-429b-a22c-d774909be10a - 2021-05-13 20:51:16 UTC +03:00

BankID - d8d17644-4272-4ac1-acfb-1526d7210e28 - SE

Axelsson Susanne

7b613d12-a42f-427f-b31f-baca6f091e10 - 2021-05-13 21:08:00 UTC +03:00

BankID - 29996bfd-6a43-4b5a-b9e4-51e31137c05e - SE

Gwynfryn Morgan Russell

2335c6dc-354d-424f-b2b2-01069e936f83 - 2021-05-13 21:47:05 UTC +03:00

BankID - 5a75f7ef-6eb0-49ec-8f4b-5c91e2ca1963 - SE

Peyrot Mathieu

74aa1da5-90be-447d-a42a-ddfe433516a6 - 2021-05-14 11:05:45 UTC +03:00

BankID - 8ca853eb-0484-487b-9521-f32a702496ca - SE

ANDERSEN ALLAN

076bd968-4add-4f95-b7ed-415be35ab4c8 - 2021-05-16 12:33:58 UTC +03:00

BankID - ffb06667-7cac-4ef6-b8dc-68289028c8a6 - SE

FRÖLAND SALJA JULIA

1345ea75-61fc-417c-8dcb-8e78e7d106b5 - 2021-05-17 10:24:53 UTC +03:00

BankID - 7140469c-aaf9-4d0e-b83d-21176a7bc2cb - SE

HARRISON ADADEVOH KRISTIN

4c9cca1a-aafa-48df-8ae9-5e38cbe13b7f - 2021-05-17 12:26:53 UTC +03:00

BankID - b179c82b-9213-4a73-baa3-21bbff72f05b - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Ulf Nilsson Kristoffer

37460895-792d-4cfa-977e-d950881dad13 - 2021-05-17 15:36:47 UTC +03:00

BankID - f9a83ff1-8bce-4420-8ffc-8a187925b4ac - SE

MAURITZSON ERIK

f34912fe-46fa-4fc0-b20b-39dc65a394db - 2021-05-18 17:53:50 UTC +03:00

BankID - 43ab2244-78f7-4bb5-a893-ed629d1323ce - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Basen 7, org nr: 769614-8837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Basen 7 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat, och kassaflöde, för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Basen 7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1/6 2020 med omodifierade 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningsstämman avseende 2019 års bokslut har inte hållits enligt den, i föreningslagen, stipulerade tidsperioden om sex månader.

Malmö den 2021

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

MAURITZSON ERIK

a3fa296f-df20-4a1a-af50-f3c858bcfeed - 2021-05-18 17:57:09 UTC +03:00

BankID - 6bc9f5b9-de05-4438-a700-5dbf7c5252ca - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Vi ser om ditt hus.

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

