

# 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.

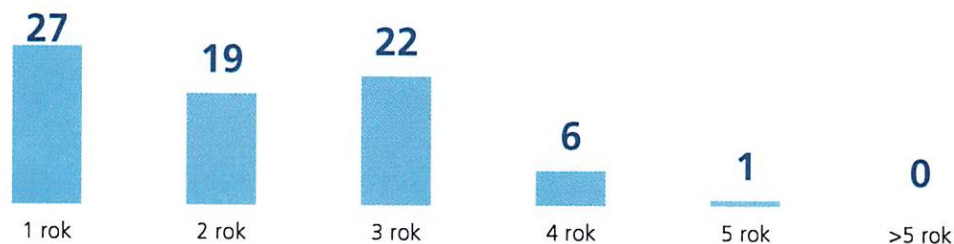
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 716 m<sup>2</sup>, varav 5 154 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 562 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	20220531
Beauty By Spanowsky	65 m <sup>2</sup>	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 G. K. J. N  
A. J.

### Föreningens ekonomi

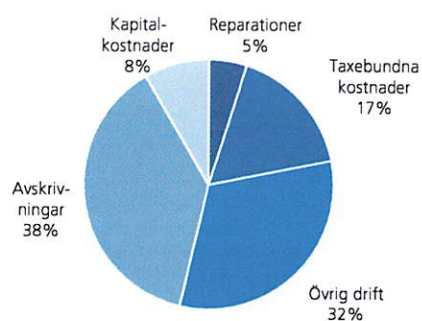
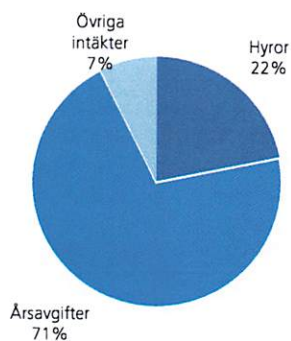
Idag betalar vi 702 240 kr (103,3kr bta för 6796 kvm) för bostäder och 9960 kr (60kr bta för 166kvm). Enligt Stockholm Stad så kommer vi enligt de beslut som är tagna att från 2022–10-01 och tio år framåt till 2032 betala 645 620 kr för bostäder och 15 280kr för lokaler, totalt 660 900kr.

Lånen amorteras med i snitt 2%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 292 352</b>	<b>1 688 331</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 887 427	4 991 612
Finansiella intäkter	96	110
Ökning av kortfristiga skulder	39 568	58 219
	<b>4 927 091</b>	<b>5 049 940</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
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
	<b>4 723 988</b>	<b>5 445 919</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 495 455</b>	<b>1 292 352</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>203 102</b>	<b>-395 979</b>

\*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.

d

CB G.K. JN

## 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 <sup>2</sup> bostadsrättsyta	671	694	755	755
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 158	9 388	9 597	10 198
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	72	72	53
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	74	91	95	65
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	11	15	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> 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

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5 154 m<sup>2</sup> bostäder och 1 562 m<sup>2</sup> lokaler.

0

CB G.K. JM

AB

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>190 367 917</b>	<b>154 620</b>	<b>-369 531</b>	<b>190 582 828</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 797 006	-154 620	-779 687	-1 862 699
Årets resultat	-518 281	-518 281	1 149 218	-1 149 218
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 315 287</b>	<b>-672 901</b>	<b>369 531</b>	<b>-3 011 917</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>187 052 630</b>	<b>-518 281</b>	<b>0</b>	<b>187 570 911</b>

## 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
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 315 287</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 315 287</b>
----------------------------------	-------------------

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

d

CB G.V. JN  
A.B.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 864 865	4 989 661
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 562	1 950
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 887 427</b>	<b>4 991 612</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 954 482</b>	<b>-5 595 300</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-67 055</b>	<b>-603 688</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 322	-545 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 226</b>	<b>-545 530</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-518 281</b>	<b>-1 149 218</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-518 281</b>	<b>-1 149 218</b>

0

CB  
G.L. JN  
A.S.

## Balansräkning

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

d

CD G. K. JN  
AB.

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 190 000	190 190 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	177 917	392 828
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>190 367 917</b>	<b>190 582 828</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 797 006	-1 862 699
Årets resultat		-518 281	-1 149 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 315 287</b>	<b>-3 011 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>187 052 630</b>	<b>187 570 911</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 485 058	47 199 926
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 485 058</b>	<b>47 199 926</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 674 329</b>	<b>2 104 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>235 212 017</b>	<b>236 875 482</b>

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
	<b>4 864 865</b>	<b>4 989 661</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	21 848	0
Övriga intäkter	714	1 950
	<b>22 562</b>	<b>1 950</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	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
		<b>289 171</b>	<b>381 958</b>
	<b>Reparationer</b>		
	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
		<b>263 931</b>	<b>104 471</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	369 531
		<b>0</b>	<b>369 531</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	301 537	480 431
	Värme	496 374	611 890
	Vatten	83 518	75 477
	Sophämtning/renhållning	25 936	28 993
	Grovsopor	622	0
		<b>907 986</b>	<b>1 196 791</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	35 247	32 043
	Tomträttsavgäld	712 200	712 200
	Samfällighetsavgift	81 338	73 704
	Bredband	185 678	205 741
		<b>1 014 463</b>	<b>1 023 688</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 600</b>	<b>53 600</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 529 151</b>	<b>3 130 039</b>

0

CB  
G-k JN  
A31

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	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
		<b>207 388</b>	<b>259 096</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	141 899	139 500
	Sociala kostnader	44 581	43 830
		<b>186 480</b>	<b>183 330</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	2 018 000	2 018 000
	Förbättringar	9 309	4 834
	Inventarier	4 154	0
		<b>2 031 463</b>	<b>2 022 834</b>

0

CB ← L. L. JN

A.S.

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

0

CB  
  
 JN  
 A.P.

<b>Not 12</b>	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
	<b>Vid årets slut</b>	<b>177 917</b>	<b>392 828</b>

<b>Not 13</b>	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
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>47 199 926</b>	<b>48 384 678</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 714 868	-1 184 752	
			<b>16 485 058</b>	<b>47 199 926</b>	

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.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 650 000	52 650 000

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

**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 revisionsssed 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  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå 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 revisionsssed 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

överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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