

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Basaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2015-10-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Carl Anton Brengesjö	Ledamot	
Johan Robert Johansson	Ledamot	
Göran Verner Larsson	Ledamot	
Erik Johannes Nordkvist	Ledamot	
Christine Rydberg	Ledamot	Avgick 2017-11-28
Pia Hedman	Ledamot	Avgick 2017-05-16

Jenny Charlotta Pettersson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl Anton Brengesjö, Johan Robert Johansson, Erik Johannes Nordkvist och Jenny Charlotta Pettersson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carlos Esterling Ordinarie Extern Ernst & Young

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Mällgan 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.

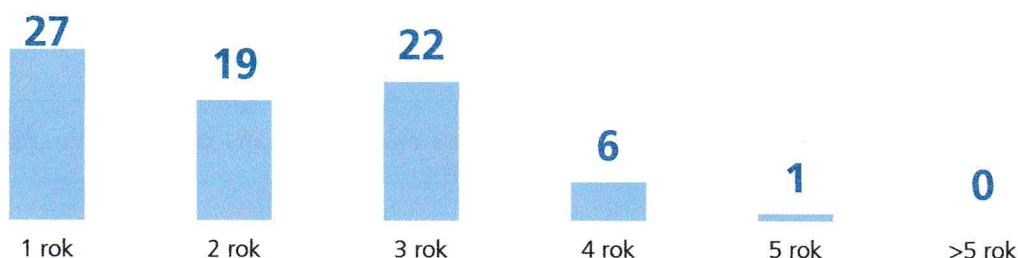
Värdeåret är 2016.

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 och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
KAM Redovisning AB	65 m ²	20200431
Hemma Fastighetsbyrå AB	72 m ²	20190531

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

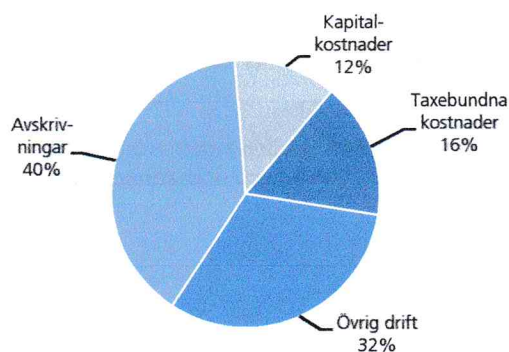
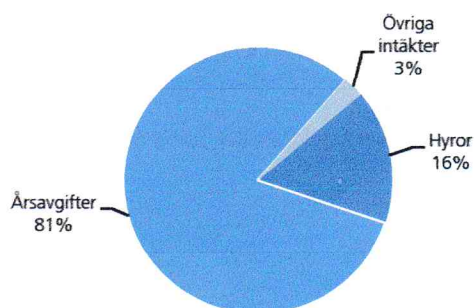
Föreningens ekonomi

Under året kommer 2 miljoner kronor amorteras som en engångsamortering. Utöver det kommer 1,4 miljoner kronor att amorteras löpande under året. Ett av tre lån kommer att förhandlas om och det är främst där amorteringen kommer att ske. De två andra lånen amorteras kvartalsvis och totalt 0,5% per år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 406 288	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 785 709	2 036 591
Finansiella intäkter	601	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 180 492	0
Medlemsinsatser	20 000	190 170 000
Ökning av långfristiga skulder	0	52 650 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 285 622
	5 986 802	247 142 213
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 704 760	1 047 221
Finansiella kostnader	662 754	308 710
Ökning av materiella anläggningstillgångar	72 513	242 160 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 219 994
Minskning av långfristiga skulder	87 752	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 066 930	0
	4 594 709	244 735 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 798 381	2 406 288
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 392 093	2 406 288

*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 1 315 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

BN
JJ
CB
JP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2017-05-01 flyttade KAM Redovisning AB in som hyresgäst vid Bällstavägen 64.

Under sommaren 2017 informerade Stockholm Vatten och Avfall Brf Basaren att Spill- och dagvatten var felkopplat i vår fastighet. Efter dialog mellan oss i styrelsen, PEAB och Stockholm Vatten har PEAB åtgärdat problemet.

Garaget har under året utrustats med stöd för fjärröppning som ersatt den gamla lösningen som hade nyckel för infart och knapp för utfart.

Rutin för garagestädning har införts och genomförs två gånger per år, en gång under försommaren och en gång under hösten. Den första städningen under året görs med våtsopning.

Beslut om kameraövervakning i garaget togs under hösten och genomfördes i januari. Varningslampa vid in- och utfart har installerats i anslutning till garageporten.

Det rum som tidigare var avsett för grovsopor anpassades för att användas som MC-garage och har plats för fyra motorcyklar.

Föreningen har ingått avtal med Brf Portalen om uppdelning av platser mellan fastigheterna. Detta föregicks av att ta bort en rabatt som möjliggjorde en extra parkeringsplats så att vi disponerar tre platser vardera. Föreningen har ingått avtal med Q-park för bötfullning av vår del av ytan mellan oss och Brf Portalen.

Beslut om installation av passersystem för entréerna mot gatan och innergård har tagits och installation beräknas göras under början av 2018.

Ordningsregler infördes och lades upp på Mitt SBC.

Beslut om engångsamortering på 2 miljoner har tagits i samband med budget. Bakgrunden till det är den större mängd likvid föreningen byggt upp och att sparkonton inte ger en skäligen avkastning.

Det belopp som kassaflödesmässigt återstår kassaflödesmässigt enligt den lagda budgeten används till löpande amortering under året. Detta uppgår till ca 1,4 miljoner kronor.

Föreningen har förhandlat om ett lån med Handelsbanken till en ränta på 0,68% bundet till ett år, det kommer att omförhandlas under våren. De andra två lånen föreningen har är bundna till 2019 och 2021. Ny förhandling görs i maj Utökad budget och rutin för soprummet Beslut om att låta avgiften ligga kvar på nuvarande nivå togs.

Ingått avtal med SBC som sträcker sig över två år, detta efter att PEAB använt den som underleverantör åt oss sedan våren 2017. Avtalet börjar gälla 2018-01-01

Barnvagn och rullstolsförråd har kompletterats med cykelställ och ledstänger. Ett trapphus kvarstår vad gäller cykelställ

Planterat buskar på innergården Ingått avtal med Erenrot Rör för julgran gjutet och julgransbelysning inköpt. Julgran med montering av belysning och uppsättning av julkransar genomfördes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 15 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 117

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	755	241
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 198	10 215
Elkostnad/m ² totalyta	53	26
Värmekostnad/m ² totalyta	65	30
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	3
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	46
Soliditet (%)	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-702	-59
Nettoomsättning (tkr)	4 796	2 037

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

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	20 000	30 396 000
Fond för yttre underhåll	154 620	-154 620	0	0
S:a bundet eget kapital	190 344 620	-154 620	20 000	190 170 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-214 099	154 620	59 479	-118 958
Årets resultat	-702 315	-702 315	-59 479	59 479
S:a ansamlad förlust	-916 414	-547 695	0	-59 479
S:a eget kapital	189 428 206	-702 315	20 000	190 110 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-702 315
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-59 479
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 620
summa balanserat resultat	-916 414

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

25 044
-891 370

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 796 405	2 036 591
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-10 696	0
Summa rörelseintäkter		4 785 709	2 036 591
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 440 901	-895 629
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 154	-151 592
Personalkostnader	Not 6	-86 705	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 121 111	-740 139
Summa rörelsekostnader		-4 825 871	-1 787 360
RÖRELSERESULTAT		-40 162	249 231
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		601	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 754	-308 710
Summa finansiella poster		-662 153	-308 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-702 315	-59 479
ÅRETS RESULTAT		-702 315	-59 479

JN
SS
CB
JP

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	239 371 263	241 419 861
Summa materiella anläggningstillgångar	239 371 263	241 419 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	239 371 263	241 419 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	171 338	1 055 470
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 656 942	-100 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	265 124
Summa kortfristiga fordringar	3 828 281	1 219 994
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	9 603	2 406 288
Summa kassa och bank	9 603	2 406 288
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 837 883	3 626 282
SUMMA TILLGÅNGAR	243 209 146	245 046 143

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 190 000	190 170 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	154 620	0
Summa bundet eget kapital		190 344 620	190 170 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-214 099	0
Årets resultat		-702 315	-59 479
Summa fritt eget kapital		-916 414	-59 479
SUMMA EGET KAPITAL		189 428 206	190 110 521
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	52 386 744	52 474 496
Summa långfristiga skulder		52 386 744	52 474 496
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	175 504	175 504
Leverantörsskulder		115 494	19 580
Skatteskulder		499 110	768 650
Övriga skulder		3 884	80 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	600 204	1 417 091
Summa kortfristiga skulder		1 394 196	2 461 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 209 146	245 046 143

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.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år
Garage/parkering	15 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 891 287	1 619 827
Hyor lokaler momspliktiga	274 640	114 167
Hyor parkering moms	3 280	0
Hyor parkering	9 800	0
Hyor garage	488 240	205 548
Elintäkter	109 104	81 515
Elintäkter moms	15 419	0
Överlåtelse	1 120	9 772
Pantsättning	886	5 759
Avgift andrahandsuthyrning	2 613	0
Öresutjämning	16	4
	4 796 405	2 036 591

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	-10 696	0
	-10 696	0

Peab Bostad AB erhåller intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-08-01.

JN
JJ
CB
JP

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	102 591	34 875
	Fastighetsskötsel beställning	2 636	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 000	0
	Snöröjning/sandning	11 813	4 000
	Städning entreprenad	0	25 000
	Städning enligt beställning	36 139	0
	Hissbesiktning	10 397	0
	Bevakning	15 910	3 030
	Gemensamma utrymmen	3 898	0
	Garage	3 000	0
	Gård	10 399	0
	Serviceavtal	23 149	9 282
	Förbrukningsmateriel	6 171	185
		230 104	76 372
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 000	0
	Lås	16 067	0
	Ventilation	13 020	0
	Hiss	7 926	0
	Garage/parkering	11 658	879
		49 671	879
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	15 525	0
	Mark/gård/utemiljö	9 519	0
		25 044	0
	Taxebundna kostnader		
	El	354 637	173 418
	Värme	437 519	202 894
	Vatten	67 772	18 662
	Sophämtning/renhållning	21 415	11 530
		881 344	406 504
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 801	11 842
	Tomträttsavgäld	890 250	296 750
	Samfällighetsavgift	85 081	30 580
	Bredband	204 545	78 685
		1 213 677	417 857
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 061	-5 982
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 440 901	895 629

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-08-01.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	3 002	0
	Inkassering avgift/hyra	7 965	0
	Befarade förluster	57 559	103 926
	Övriga förluster	3 633	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	7 552
	Föreningskostnader	4 116	4 911
	Styrelseomkostnader	110	0
	Förvaltningsarvode	79 586	33 333
	Administration	10 433	1 870
	Korttidsinventarier	3 231	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 520	0
		177 154	151 592

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 201	0
	Sociala kostnader	19 504	0
		86 705	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	2 118 694	740 139
	Förbättringar	2 417	0
		2 121 111	740 139

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	242 160 000	0
	Nyanskaffningar	72 513	242 160 000
	Utgående anskaffningsvärde	242 232 513	242 160 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-740 139	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 121 111	-740 139
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 861 250	-740 139
	Planenligt restvärde vid årets slut	239 371 263	241 419 861
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	0	29 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	98 219 000	98 219 000
	Taxeringsvärde mark	46 246 000	46 246 000
		144 465 000	144 465 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	140 000 000	140 000 000
	Lokaler	4 465 000	4 465 000
		144 465 000	144 465 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar	20 000	0
	Kundfordringar 1	0	3 326
	Osäkra kundfordringar	-161 485	-103 926
	Skattekonto	1 143	0
	Klientmedel hos SBC	3 788 779	0
	Fordringar	8 506	0
		3 656 942	-100 600

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	0	4 736
	Bredband	0	15 737
	Tomträttsavgäld	0	178 050
	Bevakning	0	3 154
	Bostadsrätterna	0	1 120
	Samfällighetsavgift	0	17 589
	Elintäkt	0	44 738
		0	265 124

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	154 620	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	154 620	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,680 %	17 550 000	17 550 000	2018-04-30
	Handelsbanken	1,400 %	17 506 124	17 550 000	2019-07-30
	Handelsbanken	1,450 %	17 506 124	17 550 000	2021-07-30
	Summa skulder till kreditinstitut		52 562 248	52 650 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-175 504	-175 504	
			52 386 744	52 474 496	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 684 728 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 650 000	52 650 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	9 375
	El	0	43 110
	Värme	0	72 693
	Sophämtning	0	1 906
	Extern revisor	0	18 125
	Arvoden	67 201	0
	Sociala avgifter	19 504	0
	Ränta	61 136	81 949
	Avgifter och hyror	436 839	1 187 352
	Bankavgift	0	581
	Fastighetsservice	0	2 000
	Gemensamma utrymmen	15 525	0
		600 204	1 417 091

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Passersystem kommer att installeras enligt beslut taget 2017. Beställning är beräknad att läggas i januari 2018 med förhoppning om färdigställande i februari 2018.

Kameraövervakning för garage installerades i januari 2018.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11 / 04 2018



Carl Anton Brengesjö
Ledamot



Johan Robert Johansson
Ledamot



Erik Johannes Nordkvist
Ledamot



Jenny Charlotta Pettersson
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2018
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Basarens, org.nr 769624-3745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Basarens för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Basarens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Basarens enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 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 för Brf Basaren för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Basaren enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, moms och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 12 april 2018

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor