

# Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Basen 7



Årsredovisning för  
**Brf Basen 7**  
769614-8837  
Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	15

82

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Basen 7, 769614-8837, får härmed avge årsredovisning för 2016.

### 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 2010-05-18 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Liljegren	Ordförande	2017
Allan Andersen	Ledamot	2017
Wojciech Kossowski	Ledamot	2017

### Styrelsesuppleanter

Margarita Islas		2017
Linda Friholdt Larsen		2017

### Ordinarie revisorer

Pernilla Hartwig	Föreningsvald revisor	2017
Ernst & Young AB, Peter Olsson	Auktoriserad revisor	2017

### Revisorssuppleanter

Helen Cöster Engelberg	Revisorssuppleant	2017
------------------------	-------------------	------

## Firmateckning

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

80

## **Fastighetsuppgifter**

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

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

Lägenhetsfördelning:

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

Total tomtarea: 1707 kvm

Total bostadsarea: 1988 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 2016-12-31, i QBE sedan 2017-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## **Förvaltning**

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

## **Underhåll och reparationer**

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 40 789 kr och planerat underhåll för 42 300 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 20 åren till 26 000 kr per år.

90

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	1 383	1 394	1 292	1 178	1 233
Årets resultat	55	-122	822	-359	32
Årets resultat exkl avskrivningar	343	166	1 110	-181	210
Avsättning till underhållsfond	-26	-166	-74	-74	74
lanspråkstagande av underhållsfond	42	111	33	17	-
Resultat efter fondförändringar	71	-177	781	-416	-
Totalt eget kapital	18 012	17 957	18 080	17 258	17 616
Balansomslutning	30 498	31 751	32 063	31 240	31 826
Soliditet %	59	57	56	55	55
Likviditet %	150	363	344	338	422
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	612	612	579	547	514
Bostadshyra kr / kvm	1 381	1 358	-	-	-
Driftskostnad, kr / kvm	291	273	334	395	398
Ränta, kr / kvm	137	186	232	244	277
Snittränta (%)	2,21	2,74	3,41	3,51	3,93
Underhållsfond, kr / kvm	328	336	309	288	259
Lån, kr / kvm	6 174	6 799	6 879	6 959	7 040

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 mars 2015 då avgifterna höjdes med 4 %.

### Överlåtelse

Under 2016 har fyra överlåtelse av bostadsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2016-12-31: Två st

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

Fyra tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Fem avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning  
Sanerings Companiet i Malmö AB

Ekonomisk förvaltning  
Serviceavtal klottersanering

80

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>17 567 000</b>	<b>668 296</b>	<b>-155 665</b>	<b>-122 142</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-122 142	122 142
Avsättning till underhållsfond		26 000	-26 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 300	42 300	
Årets resultat				54 683
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 567 000</b>	<b>651 996</b>	<b>-261 507</b>	<b>54 683</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-277 807
Årets resultat före fondförändring	54 683
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-26 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 300
Summa över/underskott	-206 824

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-206 824**

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

fo

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 369 234	1 388 756
Övriga rörelseintäkter	2	13 302	4 811
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 382 536</b>	<b>1 393 567</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-662 288	-726 655
Övriga externa kostnader	6	-87 847	-115 955
Personalkostnader	7	-18 960	-18 653
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-288 141	-288 142
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 057 236</b>	<b>-1 149 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>325 300</b>	<b>244 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	969	3 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-271 586	-369 727
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 617</b>	<b>-366 304</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 683</b>	<b>-122 142</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 683</b>	<b>-122 142</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	29 877 075	30 165 216
Summa materiella anläggningstillgångar		29 877 075	30 165 216
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		29 877 075	30 165 216
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	7 884
Övriga fordringar		100 149	101 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	119 550	141 870
Summa kortfristiga fordringar		219 699	250 825
<b>Kassa och bank</b>	13	401 380	1 335 031
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		621 079	1 585 856
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 498 154	31 751 072

to



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		17 567 000	17 567 000
Fond för yttre underhåll		651 996	668 296
Summa bundet eget kapital		18 218 996	18 235 296
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-261 507	-155 665
Årets resultat		54 683	-122 142
Summa fritt eget kapital		-206 824	-277 807
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 012 172</b>	<b>17 957 489</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	12 073 540	13 356 670
Summa långfristiga skulder		12 073 540	13 356 670
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	199 480	159 480
Leverantörsskulder		79 200	168 346
Medlemmarnas reparationsfond		5 661	5 661
Skatteskulder		-	22 695
Övriga skulder		7 335	11 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	120 766	69 293
Summa kortfristiga skulder		412 442	436 913
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 498 154</b>	<b>31 751 072</b>

90

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	325 300
Avskrivningar	288 141
	<b>613 441</b>
Erhållen ränta	969
Erlagd ränta	-271 586
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>342 824</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	31 126
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-64 471
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>309 479</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-1 243 130
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 243 130</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-933 651</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 335 031</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>401 380</b>

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

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

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

80

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr 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

☺

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	1 218 492	1 216 386
Hyror, bostäder	78 742	77 418
Hyror, p-platser/garage	72 000	94 952
<b>Summa</b>	<b>1 369 234</b>	<b>1 388 756</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Överlåtelseavgifter	6 663	2 226
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 107	-
Övriga intäkter	5 131	2 584
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	401	1
<b>Summa</b>	<b>13 302</b>	<b>4 811</b>

### Not 3 Reparationer

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Bostäder	12 566	291
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 014	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	6 143
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	36 007
VA & sanitet, installationer	1 881	2 500
Huskropp	-	19 524
P-platser/garage	18 772	3 864
Vattenskador	6 556	-
Klottersanering	-	3 511
<b>Summa</b>	<b>40 789</b>	<b>71 840</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
VA & sanitet, installationer	22 500	-
Ventilation, installationer	-	111 364
Huskropp, fönster	19 800	-
<b>Summa</b>	<b>42 300</b>	<b>111 364</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	73 661	92 456
Fastighetsförvaltning	-	1 430
Serviceavtal	-	3 750
Förbrukningsinventarier	837	-
Förbrukningsmaterial	7 181	5 242
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	5 265
Fastighetsförsäkring	15 120	15 120
Samfälligheter	482 400	420 000
Hyressättningsavgift	-	188
<b>Summa</b>	<b>579 199</b>	<b>543 451</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Frakter och transporter	219	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 194	771
Tele och post	2 597	2 918
Förvaltningskostnader	64 975	97 303
Revision	10 000	-3 450
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	7 884	-
Jurist- och advokatkostnader	-	12 469
Bankkostnader	-	832
Övriga externa tjänster	78	5 112
Övriga externa kostnader	900	-
<b>Summa</b>	<b>87 847</b>	<b>115 955</b>

KB

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

#### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Sociala avgifter	3 960	3 653
<b>Summa</b>	<b>18 960</b>	<b>18 653</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	288 141	288 142
<b>Summa</b>	<b>288 141</b>	<b>288 142</b>

### Not 9 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter likviditetsplaceringar	-	2 683
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	241	2
Ränteintäkter, skattekonto	728	738
<b>Summa</b>	<b>969</b>	<b>3 423</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	271 532	369 727
Räntekostnader för kortfristiga skulder	54	-
<b>Summa</b>	<b>271 586</b>	<b>369 727</b>

pc

## Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	28 440 000	28 440 000
-Mark	3 368 000	3 368 000
	31 808 000	31 808 000
Årets anskaffningar	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 808 000</b>	<b>31 808 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 642 784	-1 354 642
	-1 642 784	-1 354 642
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 141	-288 142
	-288 141	-288 142
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 930 925</b>	<b>-1 642 784</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 877 075</b>	<b>30 165 216</b>
Varav		
Byggnader	26 509 075	26 797 216
Mark	3 368 000	3 368 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	21 255 000	21 255 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>21 255 000</b>	<b>21 255 000</b>
Varav byggnader	13 514 000	13 514 000

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalad försäkring	-	15 120
Övriga förutbetalda kostnader	119 550	126 750
	<b>119 550</b>	<b>141 870</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	7 500	7 500
Transaktionskonto, Handelsbanken	393 880	1 327 531
	<b>401 380</b>	<b>1 335 031</b>

### Not 14 Förfall fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	199 480	159 480
Förfaller 2-5 år från balansdagen	797 920	637 920
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 275 620	12 718 750
	<b>12 273 020</b>	<b>13 516 150</b>

### Not 15 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	12 273 020	13 516 150
<b>Summa</b>	<b>12 273 020</b>	<b>13 516 150</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,72 %	Rörligt	1 353 200		30 000	1 323 200
Swedbank	1,43 %	2017-11-24	4 053 650		53 160	4 000 490
Swedbank	1,21 %	2020-01-24	4 055 650		53 160	4 002 490
Swedbank	1,70 %	2021-01-25	4 053 650		1 106 810	2 946 840
			<b>13 516 150</b>	-	<b>1 243 130</b>	<b>12 273 020</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	26	36
Förutbetalda intäkter	110 006	68 426
Upplupna driftskostnader	-	832
Upplupna revisionsarvoden	10 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	734	-
	<b>120 766</b>	<b>69 294</b>

pc



## Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

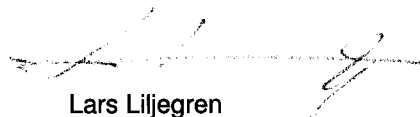
	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 769 252	15 769 252
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 769 252</b>	<b>15 769 252</b>

### Eventalförpliktelser

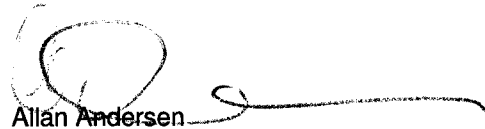
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	-	-

## Underskrifter

Malmö 2017 - 05-03



Lars Liljegren



Allan Andersen



Wojciech Kossowski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05-03

Ernst & Young AB



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor



Pernilla Hartwig  
Föreningsrevisor

## 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 2016.

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 2016 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Basen 7 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **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 tryggsamt sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

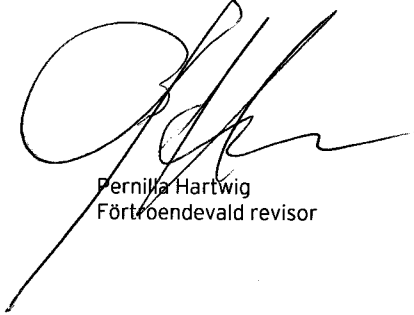
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 3 maj 2017

Ernst & Young AB

  
Peter Olsson  
Auktoriserad revisor

  
Pernilla Hartwig  
Förtroendevald revisor

