



Årsredovisning
för
Brf Bigarråträdet 7
716417-5882
Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Bigarråträdet 7 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1982 fastigheten Bigarråträdet 7 i Stockholm.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus byggt 1932 med totalt 26 lägenheter varav 25 upplåtna med bostadsrätt och en hyresrätt. Det finns fyra garageplatser.


Bostadsfördelning:

10 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 1 757 kvm. Lokalytan är 120 kvm.

De gemensamma utrymmena är tvättstuga, garage, styrelsekontor, skyddsrum, vindsförråd och källarförråd.

Fastigheten var vid årets utgång åsatt ett taxeringsvärde om 67 066 000 kronor varav markvärdet uppgick till 48 000 000 kronor och byggnadsvärdet uppgick till 19 066 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tillägg om gruppobostadsrättstilläggsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen. 



Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Avfallsstation, avgasare	2019
Renovering av fasad, balkonger	2016
Fyra nya balkonger	2014
Renovering fönster	2014
Takrenovering	2011
Garageport	2010
Säkerhetsdörrar	2009
Målning av fönster	2007
Ny fjärrvärmecentral	2007
Omläggning av tak	2003
Rörstambyte	2003
Ventilation	2000-2003
Elstambyte	1994-1995
Renovering av balkonger	1985-1987
Omputsning av fasad	1984-1985

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Tekniska förvaltningen av Renab och lokalvård av Maries Puts & Städ. Föreningen har avtal med Ownit avseende bredband och med Bredbandsbolaget om kabel-Tv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upphandlat en ny teknisk förvaltare och uppdraget gick till Adex Fastighetsutveckling AB som senare bytt namn till Fastums Teknik AB.

För bättre värmeekonomi anlidade föreningen Energisparkonsult för att göra en injustering av värmesystemet, med gott resultat.

Föreningen har upphandlat nytt försäkringsavtal med Brandkontoret. Gruppbestämdrättstillägget är bortaget.

Information från styrelsen till medlemmarna

Under året kommunicerar styrelsen med medlemmarna via föreningens e-postadress bigarratradet7@gmail.com, men också via nyheter på föreningens webbplats www.bigarratradet7.se.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (35) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur förening vid 1 (7) överlåtelse. ><

JE
DH
sil

Flerårsöversikt	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 140	1 118	1 085
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-317	-399	-371
Avskrivningar (tkr)	-360	-360	-361
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	43	-39	-10
Soliditet (%)	75,75	74,81	77,24
Skuldränta (%)	1,32	1,36	1,46
Fastighetslån kr/kvm	1 393	1 393	1 395
Årsavgifter kr/kvm	530	523	521

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2019 haft följande sammansättning:

Sara Claesson	Ledamot	Ordförande
Jonas Ranneby	Ledamot	Kassör
Anna Andersson	Ledamot	Sekreterare
Katarina Utterström	Ledamot	
David Hullberg-Risling	Ledamot	

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

Styrelsen har under året hållit tio (nio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.


Revisorer



BoRevision	Jörgen Götehed, huvudansvarig
Sofia Roedenbeck	Ordinarie, intern
Fredrik Jönsson	Suppleant, intern

Valberedning

Peter Olofsson, sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-24. 


DH 
11.1.21 A

Förändring av eget kapital


	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 105 044	8 869 026	0	-2 790 259	-398 811
Disposition av föregående års resultat			10 750	-409 561	398 811
Årets resultat					-317 063
Belopp vid årets utgång	3 105 044	8 869 026	10 750	-3 199 820	-317 063

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-3 199 820
årets förlust	-317 063
	-3 516 883

behandlas så att	
till yttre fonden avsättes	51 480
från fond för yttre underhåll ianspråkats	-51 480
i ny räkning överföres	-3 516 883
	-3 516 883

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. 



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 139 724	1 117 536
Övriga rörelseintäkter		450	0
Summa nettoomsättning		1 140 174	1 117 536
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-100 062	-166 407
Periodiskt underhåll	4	-210 813	-103 806
Driftskostnader	5	-597 063	-659 873
Administrationskostnader	6	-83 603	-85 432
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	7	-30 869	-68 434
Fastighetsskatt/avgift		-38 732	-37 822
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 061 142	-1 121 774
Avskrivning byggnad		-353 850	-349 669
Avskrivningar övrigt		-6 488	-10 305
Summa avskrivningar		-360 338	-359 974
Resultat före finansiella poster		-281 306	-364 212
Räntekostnader på fastighetslån		-35 711	-34 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46	0
Summa kapitalnetto		-35 757	-34 599
Resultat efter finansiella poster		-317 063	-398 811
Årets resultat		-317 063	-398 811

><

DE SE
11/11 22

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 818 930	11 056 030
Inventarier, verktyg och installationer	9	19 460	25 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	60 500
Summa materiella anläggningstillgångar		10 838 390	11 142 478
Summa anläggningstillgångar		10 838 390	11 142 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	299 448	534 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	41 686	67 242
Summa kortfristiga fordringar		341 134	601 327
Summa omsättningstillgångar		341 134	601 327
SUMMA TILLGÅNGAR		11 179 524	11 743 805

DH JL
w) se

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		11 974 070	11 974 070
Fond för yttre underhåll		10 750	0
Summa bundet eget kapital		11 984 820	11 974 070
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 199 820	-2 790 258
Årets resultat		-317 063	-398 811
Summa ansamlad förlust		-3 516 883	-3 189 069
Summa eget kapital		8 467 937	8 785 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 358 875	2 446 875
Summa långfristiga skulder		2 358 875	2 446 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	88 000	88 000
Leverantörsskulder		107 616	210 936
Aktuella skatteskulder		3 136	2 622
Övriga skulder		3 844	3 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	150 116	206 527
Summa kortfristiga skulder		352 712	511 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 179 524	11 743 805

DH
W
A

Kassaflödesanalys	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-317 063	-398 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		360 338	359 974
Betald skatt		514	832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		43 789	-38 005
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	3 844
Förändring av kortfristiga fordringar		30 400	-1 396
Förändring av leverantörsskulder		-103 320	116 142
Förändring av kortfristiga skulder		-56 412	70 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-85 543	150 855
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-56 250	-60 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 250	-60 500
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		-88 000	62 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-88 000	62 000
Årets kassaflöde		-229 793	152 355
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		528 298	375 943
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		298 505	528 298

DH
ll
Aa

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 /K3/
Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningen förvärvade fastigheten 1982. Byggnadens restvärde 31 december 2013 uppdelas 1 januari 2014 i komponenterna stomme och grund 50 %, stomkompletteringar/innerväggar 30 %, värme och sanitet 5 %, fönster 5 %, yttertak 5 %, el 5 %, ventilation 1 % och hiss 1 %.

Investeringar från och med 2014 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Stomkompletteringar/innerväggar	2,00 %
Värme och sanitet	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
El	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hiss	3,33 %
Balkonger	2,50 %
Fönsterrenovering	3,33 %
Installation av bredband	10 %
Inventarier	10 %
Renovering av fasad och balkonger	3,33 % <i>x</i>

DH-JA
vi
se

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar (tkr)

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter	932 436	918 648
Årsavgifter, balkonger	2 400	2 400
Hyror bostad	56 088	54 888
Hyror garage	112 800	105 600
Kabel-tv och bredband	36 000	36 000
	1 139 724	1 117 536

Not 3 Reparation och underhåll

	2019	2018
Reparation fasader	0	40 375
Reparation ventilation	0	20 836
Reparationer	89 780	53 551
Sanering skadedjur	0	47 025
Övriga reparationer	10 282	4 620
	100 062	166 407

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019	2018
Sotning av kanaler	0	9 480
Renovering avfallsstation	0	31 250
Renovering stenläggning	0	63 076
Renovering avgasare		0
Renovering värme	210 813	0
	210 813	103 806

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	39 082	37 064
Trädgårdsskötsel	0	7 955
Städning	25 998	27 005
Hissar	15 384	33 007
Sotning/besiktning rökgångar	0	7 438
Fastighetsel	46 912	48 113
Uppvärmning	299 486	314 712
Vatten och avlopp	30 624	30 091
Avfallshantering	19 584	48 041
Försäkringskostnad	34 990	33 324
Kabel-TV	35 453	34 092
Bredband	31 200	31 200
Förbrukningsinventarier	0	630
Förbrukningsmaterial	3 619	856
Serviceavtal och brandskyddsarbete	10 500	6 345
Bevakningskostnader	4 231	0
	597 063	659 873

Not 6 Administrationskostnader

	2019	2018
Telefon och porto	1 564	1 564
Revisionsarvode	17 000	16 904
Arvode ekonomisk förvaltning	58 800	60 811
Övriga administrationskostnader	4 239	4 043
Bankkostnader	2 000	2 110
	83 603	85 432

DA JK
fe

Not 7 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	23 250	51 784
Sociala avgifter på arvoden	7 619	16 650
	30 869	68 434

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 431 817	15 431 817
Avfallsstation	60 500	0
Avgasare	56 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 548 567	15 431 817
Ingående avskrivningar	-4 375 787	-4 026 118
Årets avskrivningar	-353 850	-349 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 729 637	-4 375 787
Utgående redovisat värde	10 818 930	11 056 030
Taxeringsvärden byggnader	19 066 000	21 480 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	30 000 000
	67 066 000	51 480 000
Bokfört värde mark	1 815 043	1 815 043
	1 815 043	1 815 043

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 154	122 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 154	122 154
Ingående avskrivningar	-96 206	-85 901
Årets avskrivningar	-6 488	-10 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 694	-96 206
Utgående redovisat värde	19 460	25 948

DFE 22
W 12

Not 10 Pågående byggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 500	0
Årets investering	0	60 500
Årets omklassificering	-60 500	0
Utgående anskaffningsvärde	0	60 500

Not 11 Övriga fordringar och avräkningskonto förvaltare

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	943	5 787
Avräkningskonto förvaltare	298 505	528 298
	299 448	534 085

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	0	34 990
Serviceavtal värme	9 007	0
Bredband	7 800	8 861
Ekonomisk förvaltning	16 111	7 800
Teknisk förvaltning	8 768	15 591
	41 686	67 242

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,5	3 mån	890 000	910 000
Stadshypotek	1,75	3 mån	1 129 375	1 174 875
Stadshypotek	1,5	3 mån	427 500	450 000
Avgår kortfristig del			-88 000	-88 000
			2 358 875	2 446 875

Förfaller efter fem år: 2 006 875 kronor.
Räntan redovisas per 2019 12 31.

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including "AK", "SL", "NW", and "AZ".

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	2 157	1 807
Fjärrvärme	31 628	41 725
Fastighetsel	2 011	4 467
Renhållning	2 900	1 353
Revisionsarvode	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter och hyror	78 120	77 099
Renovering	11 184	63 076
Vatten och avlopp	5 115	0
	150 115	206 527

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	3 360 000	3 360 000
	3 360 000	3 360 000

Not 16 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Under 2020 har en energideklaration gjorts och fastigheten fick energiklass F, vilket är normalt för ett hus från 1930-talet. ✕

DF Je
fe
10/11

Stockholm 2020-05-18




Sara Claesson
Ordförande



Anna Andersson



David Hullberg-Risling



Jonas Ranneby



Katarina Utterström

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/5 2020



Jörgen Götehed
Revisor
BoRevision i Sverige AB



Sofia Roedenbeck
Revisor
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bigarrådet 7, org.nr. 716417-5882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bigarrådet 7 för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bigarrådet 7 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Stämman valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är alltså inte med namn vald av stämman.

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:

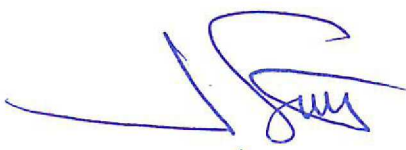
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19/5 2020



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Sofia Roedenbeck
Av föreningen vald revisor