

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 1993-03-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BIGARRÅTRÄDET 7	1982	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

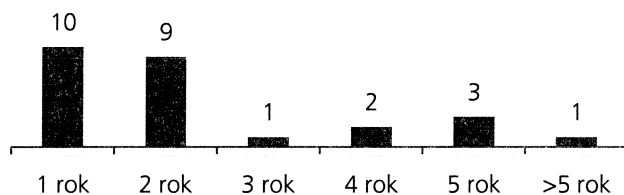
Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1932.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1877 kvadratmeter, varav 1757 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 120 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
replokal	12 kvm	2009-10-01

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, garage, styrelsekontor, vindsförråd och källarförråd.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Säkerhetsdörrar	2009 - 2009	nya dörrar och lås till alla lägenheter samt nya lås till ytterportar, samt vinds- och källardörrar
Målning av fönster	2007 - 2007	enklare underhåll av yttre fönsterbågar
Ny fjärrvärmecentral	2007 - 2007	
Rörstambyte	2003 - 2003	
Omläggning av tak	2003 - 2003	del av skiffertak omlagt med plåt
Ventilation	2000 - 2003	Avlägsnande av värmeåtervinningsanläggning. Separata rökkanaler murade till varje lägenhet.
Elstambyte	1994 - 1995	
Renovering av balkonger	1985 - 1987	+ altaner (enbart golv)
Omputsning av fasad	1984 - 1985	+ tilläggsisolering

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem AB. Medlemmarna tecknar själva avtal i mån av intresse.
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Har skötts av styrelsen i samråd med Driftia.
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sara Claesson	Ordförande
Lennart Göranson	Sekreterare
Emil Björkqvist	Ledamot
Henrik Thunell	Ledamot
Niklas Roupé	Kassör
Eva Dahlquist	Suppleant
Magdalini Zampouni	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per-Börje Bergquist	Ordinarie Extern
Jan Harling	Ordinarie Intern
Inga Fredmark	Suppleant Intern

Valberedning

Roger Sitbon	Sammankallande
Eva Dahlquist	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Den brandsäkerhetsinspektion som genomfördes i slutet av 2007 hade rekommenderat utbyte eller förstärkning av samtliga ytterdörrar till lägenheterna för att förbättra brandskyddet. Under våren 2009 installerades därför nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter som i det allra närmaste återskapar originaldörrarnas utseende. Förutom ökad brandsäkerhet ger de nya dörrarna ett förstärkt inbrottskydd och en bättre ljudisolering.

Från och med 2009 är alla flerbostadshus skyldiga att genomföra en energideklaration. Anticimex genomförde besiktningen i januari 2009 och redovisade sina rekommendationer under sommaren. Förslagen föranledde inte några andra åtgärder än det redan pågående arbetet med att förbättra ventilationen.

Föreningens och grannfastigheternas gårdar har rustats upp inom ramen för ett samverkansprojekt. Förbättringarna på föreningens gård gäller i första hand gångstigen som ger grannfastigheter tillgång till Norr Mälarstrand, en ny trappa som leder till gården John Ericssonsgatan 1 samt belysning vid gången och trappan.

För att förbättra den yttre miljön har föreningen anskaffat ett nytt cykelställ, en trädgårdsgrill och en kompostbehållare.

Anslutningsledningen för gas till fastigheten har bytts ut av Fortum.

En grundlig rengöring har skett av hisschaktet och hissens utsida.

Den 25 april och 18 oktober anordnade föreningen gemensamma trädgårds- och vårstädningsdagar. Städningen på hösten samordnades med grannföreningars motsvarande aktivitet för att ge tillfälle till grannkontakter.

SBC, som ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning, har lanserat ett Internetbaserat system för fakturahantering kallat Webbattest. Föreningen anslöts till det nya systemet under 2009. Arbetet med att utveckla föreningens webbplats har fortsatt och den är nu tillgänglig under adress www.sbc.se/bigarratradet7.

NYA MEDLEMMAR

Lägenhet nr 2 (Najic) såldes till Fredrik Jönsson, nr 12 (Fagerlind) till Andreas Björkgren och Eleonor Honkanen och lägenhet nr 14 (Bergman) till Emily och Jonas Ranneby. Lägenhet nr 10 uppläts med bostadsrätt till Monica Bengtsson och Gisela Rosenquist. Vid slutet av året såldes lägenhet nr 9 (Chrispinsson) till Daniel Hillman och Sara Florén med tillträde under 2010.

HYRESLÄGENHETER

Hyrorna för de båda hyreslägenheterna höjdes från och med den 1 juli motsvarande den nivåhöjning som hade skett i det allmännyttiga bostadsbeståndet, med ett mindre tillägg för den standardhöjning som installationen av säkerhetsdörr innebär.

En av föreningens hyresgäster har under året sagt upp sitt kontrakt. Föreningen genomförde därefter viss renovering och upprustning av lägenheten och upplät den som bostadsrätt. Efter ombildningen av denna hyresrätt till bostadsrätt återstår vid årets slut en hyreslägenhet.

GARAGET, SKYDDSRUMMET OCH FÖRRÅDEN

De 4 garageplatserna för bilar har varit uthyrda under året. En del av garaget har avdelats för uppställning av barnvagnar. Vidare har en lokal i källaren – f.d. skyddsrummet – varit uthyrd under delar av året i avvaktan på en samlad genomgång av bästa användningen av gemensamma utrymmen.

INFORMATION FRÅN STYRELSEN TILL MEDLEMMARNA

2 nyhetsbrev skickades ut till medlemmar och hyresgäster. Ett informationsmöte anordnades inför bytet till säkerhetsdörrar, kompletterat med skriftlig information. Alla nya medlemmar har fått föreningens introduktionsbrev med information om fastigheten och föreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Styrelsen har beslutat om utbyte av garageporten. De offerter som har inhämtats har inte helt motsvarat behoven och arbetet med att upphandla ny garageport fortsätter därför under 2010.

Styrelsen har också beslutat genomföra en spolning av avloppsstammarna. Arbetet utförs under 2010.

Rapporten från den brandskyddskontroll som genomfördes under 2008 innehöll ett antal anmärkningar, bland annat att rökkanalerna i två lägenheter måste repareras innan de får användas för eldning i öppna spisen. Arbetet pågår med att engagera en entreprenör som utför de nödvändiga åtgärderna.

Enligt den s.k. OVK-besiktning av ventilationssystemet som utfördes under 2008 krävs ett stort antal åtgärder för att få ventilationssystemet att fungera som det ska. Styrelsen har uppdragit åt Driftia att genomföra de föreslagna åtgärder som är obligatoriska.

Regnvattenläckage har förekommit på vinden och i lägenheter högst upp i huset vid flera tillfällen. De akuta läckorna har lagats, men det har visat sig att taket i sin helhet är i dåligt skick. På förslag av Driftia har styrelsen uppdragit åt RS Plåtkonsult att genomföra en projektering, inklusive förfrågningsunderlag och upphandling, för renovering av taket.

Styrelsen har i samarbete med SBC arbetat med en översyn av stadgarna för att de bättre ska svara mot dagens regelverk och föreningens nuvarande behov. Beslut om en eventuell ändring av stadgarna kan fattas av medlemmarna på två på varandra följande stämmor.

Slutbesiktning av vindsombyggnaden 2003 har inte genomförts under 2009 varför ärendet ännu inte är avslutat.

Föreningens ekonomi

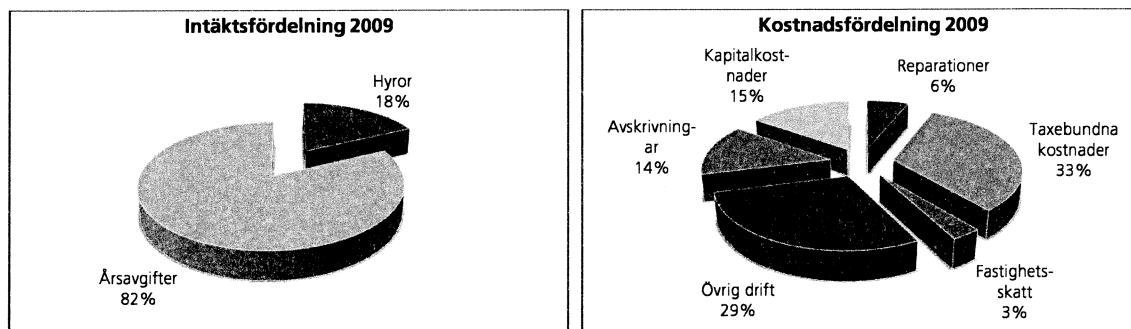
Intäkten från försäljningen av den tidigare hyresrättslägenheten medförde ett kraftigt tillskott till föreningens likviditet. Det har därigenom blivit möjligt att lösa samtliga befintliga lån. I de fall förhandslösen av lån betingar oproportionerliga kostnader kan som ett alternativ motsvarande medel placeras räntebärande till dess bindningstiden för respektive lån löper ut. Den genomförda översynen visade att intäkterna från årsavgifter, hyror och intäktsräntor kommer att vida överstiga de förutsedda löpande utgifterna. Även efter lösen av lånen – och/eller avsättning av medel motsvarande framtida lösen av lån – kommer föreningen att förfoga över en betydande likviditetsreserv som innebär att kostnaderna för de reparationer och underhållsarbeten som för närvarande kan förutses kan täckas utan att nya lån tas upp.

Den sänkning av årsavgifterna med 33 % som genomförs den 1 juli 2010 har av försiktighetsskäl satts lägre än som skulle ha varit teoretiskt möjligt. En ny översyn av ekonomin kommer därför att göras under 2011 för att bedöma om den nya avgiftsnivån är rätt avpassad till likviditetsbehovet.

Föreningens externa revisor Ralf Toresson har fr.o.m. 2010-03-01 ersatts av Per-Börje Bergqvist. Bergqvist har svarat för granskningen av årsredovisningen och bokföringen för år 2009.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2010-07-01 med 33,00 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 427 kr
Årsavgifter	446 kr
Räntebidrag	4 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	35 kr
Taxebundna kostnader	185 kr
Fastighets-skatt	18 kr
Övrig drift	162 kr
Avskrivningar	78 kr
Kapitalkostnader	85 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1757 kvm bostäder och 120 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	417	417	417	417
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 782	1 341	1 344	1 267
Elkostnad/kvm totalyta	19	20	15	13
Värmekostnad/kvm totalyta	121	100	96	110
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	11	14	8

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-94 182
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-750 835
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-6 617
summa fritt eget kapital	-851 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-851 634**

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

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	954 526	986 766
Övriga rörelseintäkter		0	160
		954 526	986 926
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-129 597	-177 828
Reparationer		-65 806	-31 195
Taxebundna kostnader		-348 020	-283 330
Övriga driftskostnader		-56 336	-53 464
Fastighetskatt		-34 232	-33 560
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-63 777	-63 450
Personalkostnader		-54 887	-52 745
Avskrivningar		-145 470	-113 561
		-898 125	-809 133
RÖRELSERESULTAT		56 401	177 793
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 587	2 208
Räntekostnader		-159 559	-117 383
Räntebidrag		7 699	11 261
		-150 273	-103 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 872	73 879
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-310	-599
		-310	-599
ÅRETS RESULTAT		-94 182	73 280

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	8 278 303
Maskiner och inventarier	Not 4	49 641
		<u>7 575 345</u>
		8 327 944
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		2 500
		<u>2 500</u>
		2 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	8 330 444	7 633 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar		43 887
Övriga fordringar		1 099
Förutbetalda kostnader	Not 5	52 092
Upplupna räntebidrag		1 069
		<u>98 147</u>
		43 472
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB		6 113 400
		<u>542 701</u>
		6 113 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 211 547	586 173
SUMMA TILLGÅNGAR	14 541 991	8 219 387

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 105 044	2 779 659
Upplåtelseavgifter		8 383 397	3 249 532
Fond för yttre underhåll	Not 7	194 702	188 085
		11 683 143	6 217 276
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-757 452	-824 115
Årets resultat		-94 182	73 280
		-851 634	-750 835
SUMMA EGET KAPITAL		10 831 510	5 466 441
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	3 335 200	2 506 060
		3 335 200	2 506 060
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	10 464	10 464
Leverantörsskulder		68 103	97 864
Skatteskulder		0	3 395
Övriga kortfristiga skulder		21 991	0
Upplupna kostnader	Not 9	52 169	21 466
Förutbetalda avgifter och hyror		222 554	113 697
		375 281	246 886
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		14 541 991	8 219 387
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	3 000 000	3 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Värmeanläggning	4,0%	4,0%
Ventilation		
Port/säkerhetsdörr	5%	5%
Stambyte	1,5%	1,5%
Kabel-TV		
Inventarier	10,0%	10,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	783 297	782 040
Hysesintäkter	171 229	204 726
	954 526	986 766
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	33 336	84 591
Fastighetsskötsel enl beställn	11 315	4 308
Städning entreprenad	26 948	24 006
Städning enligt beställning	4 988	0
Mattvätt/Hyrmattor	3 375	4 800
Sotning	0	28 088
Hissbesiktning	4 283	1 270
Myndighetstillsyn	16 200	0
Gård	4 853	7 085
Serviceavtal	11 005	22 345
Förbrukningsmateriel	13 296	1 336
	129 597	177 828

Reparationer

Brf Lägenheter	22 375	11 644
Gemensamma utrymmen	3 166	0
Sophantering/återvinning	3 425	1 723
Entré/trapphus	6 125	1 253
Lås	5 564	0
Elinstallationer	0	7 450
Hiss	15 527	0
Huskropp utvändigt	0	9 125
Mark/gård/utemiljö	9 624	0
	65 806	31 195

Taxebundna kostnader

El	36 497	36 662
Gas	19 147	0
Värme	226 262	188 533
Vatten	22 264	21 441
Sophämtning/renhållning	39 232	32 076
Grovsopor	4 618	4 618
	348 020	283 330

Övriga driftskostnader

Försäkring	33 344	31 752
Kabel-TV	22 992	21 712
	56 336	53 464

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

34 232 **33 560**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode extern revisor	11 500	10 875
Föreningskostnader	487	0
Styrelseomkostnader	475	0
Förvaltningsarvode	44 304	44 484
Förvaltningsarvoden övriga	1 837	200
Administration	1 224	3 941
Medlemsavgift SBC ek för	3 950	3 950
	63 777	63 450

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	43 780	41 200
Sociala kostnader	11 107	11 545
	54 887	52 745

Avskrivningar

Byggnad	33 086	33 086
Förbättringar	106 656	78 565
Inventarier	5 728	1 909
	145 470	113 561

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

898 125 **809 133**

Not 3	2009-12-31	2008-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 532 614	9 532 614
Nyanskaffningar	842 700	0
Utgående anskaffningsvärde	10 375 314	9 532 614
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 957 269	-1 845 617
Årets avskrivningar enligt plan	-139 742	-111 652
Utgående avskrivning enligt plan	-2 097 011	-1 957 269
Planenligt restvärde vid årets slut	8 278 303	7 575 345
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 815 043	1 815 043
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 636 000	11 636 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
	26 036 000	26 036 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	26 036 000	26 036 000
	26 036 000	26 036 000
Not 4	2009-12-31	2008-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	57 278	0
Nyanskaffningar	0	57 278
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	57 278	57 278
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 909	0
Årets avskrivningar enligt plan	-5 728	-1 909
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 637	-1 909
Redovisat restvärde vid årets slut	49 641	55 369
Not 5	2009-12-31	2008-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	33 068	33 344
Kabel Tv	5 748	5 748
SBC Faktura	11 076	0
Serviceavtal	2 200	0
	52 092	39 092

**Not 6
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	3 105 044	325 385	0	2 779 659
Upplåtelseavgifter	8 383 397	5 133 865	0	3 249 532
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	194 702	6 617	0	188 085
Summa bundet eget kapital	11 683 143	5 465 867	0	6 217 276
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-757 452	-6 617	73 280	-824 115
Årets resultat	-94 182	-94 182	-73 280	73 280
Summa ansamlad förlust	-851 634	-100 799	0	-750 835
Summa eget kapital	10 831 510	5 365 068	0	5 466 441

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

	2009	2008
Reservering enligt stadgar	6 617	6 617
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0

Vid årets slut

194 702

188 085

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,410 %	131 438	135 796	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	4,050 %	71 164	71 916	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,880 %	160 062	160 062	2010-10-30
Stadshypotek AB	5,980 %	500 000	500 000	2010-07-30
Stadshypotek AB	3,880 %	500 000	500 000	2010-10-30
Stadshypotek AB	3,880 %	500 000	500 000	2010-10-30
Stadshypotek AB	2,630 %	149 250	150 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	6,380 %	493 750	498 750	9999-12-31
Stadshypotek AB	4,760 %	300 000	0	2019-03-01
Stadshypotek AB	5,020 %	540 000	0	2019-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		3 345 664	2 516 524	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-10 464

-10 464

3 335 200

2 506 060

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
El	3 157	6 012
Vatten	3 505	5 266
Ränta	14 248	10 188
Värme	28 950	0
Grovsopor	2 309	0
	52 169	21 466

STOCKHOLM den 7,5 2010



Sara Claesson
Ordförande



Lenhart Göranson
Sekreterare



Niklas Roupé
Kassör



Emil Björkqvist
Ledamot

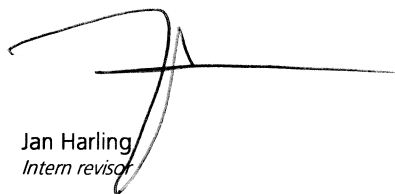


Henrik Thunell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7,5 2010



Per-Börje Bergquist
Extern revisor



Jan Harling
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BIGARRÅTRÄDET 7

Org.nr 716417-5882

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bigarråträdet 7 för räkenskapsåret 2009.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

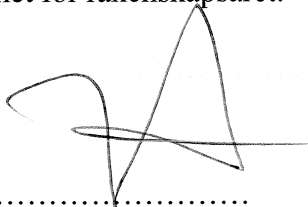
Vi tillstyrker att:

föreningen fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen behandlar den uppkomna förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2010-05-07



Per-Börje Bergquist
Extern revisor



Jan Harling
Intern revisor