

Årsredovisning
för
Brf Bigarråträdet 7
716417-5882



räkenskapsåret
2016

Styrelsen för Brf Bigarråträdet 7 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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 51 480 000 kronor varav markvärdet uppgick till 30 000 000 kronor och byggnadsvärdet uppgick till 21 480 000 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:

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 UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige 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 Canal Digital om kabel-Tv.

Föreningens ekonomi

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 11 november 1986 hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garagehyrorna höjdes med 250 kronor från januari 2016.

Renovering av fasaderna genomfördes av WMP under våren och byggnaden har samma kulör som tidigare. Även balkongerna samt räcken och insynsskydd renoverades.

För att inbrottssäkra källaren har fönstren försetts med galler.

Ett torkskåp har införskaffats till tvättstugan.

Byggkonsult V Kanerva har besiktigt delar av byggnaden för att kontrollera eventuella sättningsskador. Besiktningsmannen konstaterar att reglarna och dess infästning är något kläna, men att det inte finns någon fara för huset i dagsläget.

Arbetet med att förbättra ventilationen påbörjades i slutet av året av Ventledarna och kommer att fortsätta under 2017.

JR
SL
ack
Bo

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 3 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur förening vid 2 (2) överlåtelse.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 072	1 060	995
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-202	-17	-160
Avskrivningar (tkr)	-331	-302	-279
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	129	285	119
Soliditet (%)	77,77	86,58	86,53
Skuldränta (%)	1,45	1,46	2,51
Fastighetslån kr/kvm	1 432	723	734
Årsavgifter kr/kvm	521	521	496

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2016 haft följande sammansättning:

Sara Claesson	Ledamot	Ordförande
Jonas Ranneby	Ledamot	Kassör
Otto Donner	Ledamot	Fastighetsansvarig
Ann-Charlotte Heldenius	Ledamot	Sekreterare
Maria Bodegård	Suppleant	

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

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

BoRevision	Jörgen Götehed, huvudansvarig
Jan Harling	Ordinarie, intern
Fredrik Jönsson	Suppleant, intern

Valberedning

Peter Olofsson, sammankallande
Kjell Heldenius 




Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades 12 november 2010 hos Bolagsverket.

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	143 976	-2 343 844	-17 305
Disposition av föregående års resultat			33 445	-50 750	17 305
Årets resultat					-202 423
Belopp vid årets utgång	3 105 044	8 869 026	177 421	-2 394 594	-202 423

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-2 394 594
årets förlust	-202 423
	-2 597 017

behandlas så att	
till yttre fonden avsättes	51 480
från fond för yttre underhåll ianspråk tas	-132 444
i ny räkning överföres	-2 516 053
	-2 597 017

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




Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 071 623	1 059 624
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 457
Summa nettoomsättning		1 071 623	1 062 081
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-26 484	-13 161
Periodiskt underhåll	5	-132 444	0
Driftskostnader	6	-564 690	-565 290
Administrationskostnader	7	-82 762	-78 086
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	8	-68 436	-68 436
Fastighetsskatt/avgift		-35 768	-34 808
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-910 584	-759 781
Avskrivning byggnad	9	-318 601	-289 385
Avskrivningar övrigt	10	-12 216	-12 216
Summa avskrivningar		-330 817	-301 601
Resultat före finansiella poster		-169 778	699
Ränteintäkter		281	670
Räntekostnader på fastighetslån		-32 926	-18 674
Summa kapitalnetto		-32 645	-18 004
Resultat efter finansiella poster		-202 423	-17 305
Årets resultat		-202 423	-17 305

ack
Bo
JR SL

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 699 317	10 264 918
Inventarier, verktyg och installationer	10	48 469	60 685
Summa materiella anläggningstillgångar		11 747 786	10 325 603
Summa anläggningstillgångar		11 747 786	10 325 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	504 005	879 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 878	63 894
Summa kortfristiga fordringar		537 883	943 499
Summa omsättningstillgångar		537 883	943 499
SUMMA TILLGÅNGAR		12 285 669	11 269 102

Ach
JR SL

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		11 974 070	11 974 070
Fond för yttre underhåll		177 421	143 976
Summa bundet eget kapital		12 151 491	12 118 046
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 394 594	-2 343 844
Årets resultat		-202 423	-17 305
Summa ansamlad förlust		-2 597 017	-2 361 149
Summa eget kapital		9 554 474	9 756 897
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 450 375	1 250 000
Summa långfristiga skulder		2 450 375	1 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	65 500	20 000
Leverantörsskulder		34 372	95 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	180 948	146 302
Summa kortfristiga skulder		280 820	262 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 285 669	11 269 102

Ab Ach
JK SL

Kassaflödesanalys	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-202 423	-17 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		330 817	301 601
Betald skatt		-2 632	676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		125 762	284 972
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		29 992	-6 722
Förändring av leverantörsskulder		-61 531	25 111
Förändring av kortfristiga skulder		80 145	-14 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten		174 368	289 185
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 753 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 753 000	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		1 200 375	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 200 375	-20 000
Årets kassaflöde		-378 257	269 185
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		877 493	608 309
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		499 236	877 494

Bo och
72 SL

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.

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 %
Varme 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 %

AK Ach
IR SL

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudentäkter, 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

	2016	2015
Årsavgifter	896 292	896 292
Årsavgifter, balkonger	2 400	2 400
Hyror bostad	52 932	52 932
Hyror garage	84 000	72 000
Kabel-tv och bredband	36 000	36 000
	1 071 624	1 059 624

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Redovisat bankkonto	0	2 457
	0	2 457

Not 4 Reparation och underhåll

	2016	2015
Reparation vattenskada	10 800	0
Reparationer	15 684	754
Reparation hissar	0	12 407
	26 484	13 161

AS
ach
SL 7R

Not 5 Periodiskt underhåll

	2016	2015
Utbyte torkskåp	46 998	0
Reparation ventilation	38 346	0
Galler till källarfönster	47 100	
	132 444	0

Not 6 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	40 385	30 295
Trädgårdsskötsel	342	505
Städning	25 395	30 133
Hissar	27 511	26 511
Sotning/besiktning rökgångar	0	3 068
Fastighetsel	32 832	45 699
Uppvärmning	268 094	272 504
Vatten och avlopp	27 299	24 323
Avfallshantering	40 318	37 496
Försäkringskostnad	30 812	21 110
Kabel-TV	33 720	33 720
Bredband	31 200	37 350
Förbrukningsinventarier	4 998	0
Förbrukningsmaterial	1 784	2 576
	564 690	565 290

Not 7 Administrationskostnader

	2016	2015
Telefon och porto	1 564	2 317
Revisionsarvode	18 460	16 210
Arvode ekonomisk förvaltning	54 061	55 751
Tillsynsavgift Miljöförvaltningen	5 940	0
Övriga administrationskostnader	737	1 808
Bankkostnader	2 000	2 000
	82 762	78 086

Not 8 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2016	2015
Styrelsearvoden	51 785	51 785
Sociala avgifter på arvoden	16 651	16 651
	68 436	68 436

ttb och
SE J&E

Not 9 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	13 623 273	13 623 273
Renovering av fasad och balkonger	1 753 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 376 273	13 623 273
Ingående avskrivningar	-3 358 355	-3 068 970
Årets avskrivningar	-318 601	-289 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 676 956	-3 358 355
Utgående redovisat värde	11 699 317	10 264 918
Taxeringsvärden byggnader	21 480 000	16 249 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	20 600 000
	51 480 000	36 849 000
Bokfört värde mark	1 815 043	1 815 043
	1 815 043	1 815 043

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	122 154	122 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 154	122 154
Ingående avskrivningar	-61 469	-49 253
Årets avskrivningar	-12 216	-12 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 685	-61 469
Utgående redovisat värde	48 469	60 685

Not 11 Övriga fordringar och avräkningskonto förvaltare

	2016-12-31	2015-12-31
Skattefordran	3 024	392
Skattekonto	1 744	1 720
Avräkningskonto förvaltare	499 237	877 493
	504 005	879 605

Ach
sl 7

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	0	30 812
Serviceavtal värme	2 558	2 477
Kabel-tv	8 520	8 430
Bredband	7 800	7 800
Ekonomisk förvaltning	15 000	14 375
	33 878	63 894

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,45	3 mån	300 000	300 000
Stadshypotek	1,45	3 mån	950 000	970 000
Stadshypotek	1,45	3 mån	1 265 875	0
Avgår kortfristig del			-65 500	-20 000
			2 450 375	1 250 000

Förfaller efter fem år: 2 188 375 kronor.
Räntan redovisas per 2016 12 31.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	2 948	2 533
Fjärrvärme	40 728	35 228
Fastighetsel	3 649	3 302
Renhållning	1 271	1 305
Reparation av ventilation	38 347	0
Revisionsarvode	17 000	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	77 005	88 934
	180 948	146 302

Not 15 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	3 360 000	3 360 000
	3 360 000	3 360 000

AB Ach
SL TE

Not 16 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

1 januari 2017 höjdes garagehyrorna med 250 kronor och en bilplats kostar därmed 2 000 kronor/månad.

För att förbättra cykelparkeringen kommer förändringar att ske mot gatsidan där cykelställ kommer att placeras med grus som underlag, ytan kommer att inramas av en låg häck, närmast trottoaren.

Stockholm 5 april 2017



Sara Claesson
Ordförande



Jonas Ranneby

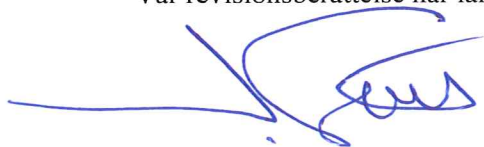


Otto Donner

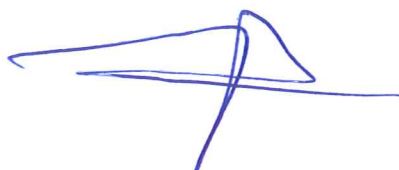


Ann-Charlotte Heldenius

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/4 2017



Jörgen Götehed
Revisor
BoRevision i Sverige AB



Jan Harling
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 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 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.

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 föreningens 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 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 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 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 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 mina 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 år 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

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 fortlopande 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.

Revisorernas 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:

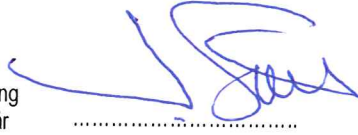
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

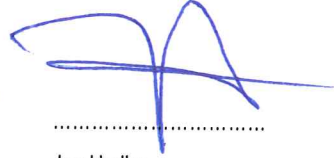
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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 överträdelser 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 13 april 2017



Jörgen Götehed

BoRevision AB



Jan Harling

Förtroendevald revisor