



Årsredovisning
för
Brf Bigarråträdet 7
716417-5882
Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Bigarråträdet 7 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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, extra förråd, 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 Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte gruppobstadstillägg utan måste tecknas av medlemmarna som del av hemförsäkringen.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Renovering av garageuppfart	2020
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 Fastum Teknik AB och lokalvård av Maries Puts & Städ. Föreningen har avtal med Ownit avseende bredband och med Bredbandsbolaget om kabel-Tv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av garageuppfarten genomfördes.

Fem cykelplatser erbjöds medlemmarna i garaget. Kölista upprättades.

Energideklaration har upprättats.

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 34 (35) medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 4 medlemmar utträtt ur förening vid 3 (1) överlåtelse. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Den 9 november 2020 beslutade Hyresnämnden till föreningens fördel i ett ärende som rörde förlängd andrahandsuthyrning. Hyresnämnden konstaterade i sitt beslut att de sökande parterna inte förmått visa att de skäl som åberopats var sådana att de vägde tyngre än de skäl som föreningen anfört mot en förlängd andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 152	1 140	1 118
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-83	-317	-399
Avskrivningar (tkr)	-360	-360	-360
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	282	43	-39
Soliditet (%)	76,48	75,75	74,81
Skuldränta (%)	1,62	1,32	1,36
Fastighetslån kr/kvm	1 343	1 393	1 393
Årsavgifter kr/kvm	533	530	523

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2020 haft följande sammansättning:

Sara Claesson	Ledamot	Ordförande
Jonas Ranneby	Ledamot	Kassör
Anna Andersson	Ledamot	Sekreterare
Katarina Utterström	Ledamot	

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

Styrelsen har under året hållit elva (tio) 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

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-24.

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	10 750	-3 199 820	-317 063
Disposition av föregående års resultat			0	-317 063	317 063
Årets resultat					-82 684
Belopp vid årets utgång	3 105 044	8 869 026	10 750	-3 516 883	-82 684

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-3 516 883
årets förlust	-82 684
	-3 599 567
behandlas så att	
till yttre fonden avsättes	67 066
från fond för yttre underhåll ianspråk tas	-67 316
i ny räkning överföres	-3 599 317
	-3 599 567

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 151 821	1 139 724
Övriga rörelseintäkter		4 500	450
Summa nettoomsättning		1 156 321	1 140 174
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-43 410	-100 062
Periodiskt underhåll	4	-67 316	-210 813
Driftskostnader	5	-548 407	-597 063
Administrationskostnader	6	-102 601	-83 603
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	7	-31 329	-30 869
Fastighetsskatt/avgift		-39 382	-38 732
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-832 445	-1 061 142
Avskrivning byggnad		-358 319	-353 850
Avskrivningar övrigt		-6 488	-6 488
Summa avskrivningar		-364 807	-360 338
Resultat före finansiella poster		-40 931	-281 306
Räntekostnader på fastighetslån		-41 688	-35 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65	-46
Summa kapitalnetto		-41 753	-35 757
Resultat efter finansiella poster		-82 684	-317 063
Årets resultat		-82 684	-317 063

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 460 611	10 818 930
Inventarier, verktyg och installationer	9	12 972	19 460
Summa materiella anläggningstillgångar		10 473 583	10 838 390
Summa anläggningstillgångar		10 473 583	10 838 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	410 850	299 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	79 501	41 686
Summa kortfristiga fordringar		490 351	341 134
Summa omsättningstillgångar		490 351	341 134
SUMMA TILLGÅNGAR		10 963 934	11 179 524

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		11 974 070	11 974 070
Fond för yttre underhåll		10 750	10 750
Summa bundet eget kapital		11 984 820	11 984 820
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 516 883	-3 199 820
Årets resultat		-82 684	-317 063
Summa ansamlad förlust		-3 599 567	-3 516 883
Summa eget kapital		8 385 253	8 467 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	2 358 875
Summa långfristiga skulder		0	2 358 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 358 875	88 000
Leverantörsskulder		48 195	107 616
Aktuella skatteskulder		3 236	3 136
Övriga skulder		3 844	3 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	164 531	150 116
Summa kortfristiga skulder		2 578 681	352 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 963 934	11 179 524

Kassaflödesanalys	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-82 684	-317 063
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		364 807	360 338
Betald skatt		100	514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		282 223	43 789
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-38 184	30 400
Förändring av leverantörsskulder		-59 421	-103 320
Förändring av kortfristiga skulder		-73 585	-56 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten		111 033	-85 543
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-56 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-56 250
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		0	-88 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-88 000
Årets kassaflöde		111 033	-229 793
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		298 505	528 298
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		409 538	298 505

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 %
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 %

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

	2020	2019
Årsavgifter	937 032	932 436
Årsavgifter, balkonger	2 400	2 400
Hyror bostad	56 388	56 088
Hyror garage	120 000	112 800
Kabel-tv och bredband	36 000	36 000
	1 151 820	1 139 724

Not 3 Reparation och underhåll

	2020	2019
Reparation ventilation	32 342	0
Reparationer	11 068	89 780
Övriga reparationer	0	10 282
	43 410	100 062

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020	2019
Renovering mark garage	67 316	0
Renovering värme	0	210 813
	67 316	210 813

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	24 694	39 082
Städning	33 761	25 998
Hissar	16 047	15 384
Fastighetsel	38 908	46 912
Uppvärmning	274 804	299 486
Vatten och avlopp	32 151	30 624
Avfallshantering	21 770	19 584
Försäkringskostnad	26 860	34 990
Kabel-TV	34 821	35 453
Bredband	32 407	31 200
Förbrukningsmaterial	2 074	3 619
Serviceavtal och brandskyddsarbete	10 110	10 500
Bevakningskostnader	0	4 231
	548 407	597 063

Not 6 Administrationskostnader

	2020	2019
Telefon och porto	1 955	1 564
Revisionsarvode	17 500	17 000
Arvode ekonomisk förvaltning	60 880	58 800
Övriga administrationskostnader	1 141	4 239
Bankkostnader	2 500	2 000
Upprättande av energidekl	18 625	0
	102 601	83 603

Not 7 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	23 600	23 250
Sociala avgifter på arvoden	7 729	7 619
	31 329	30 869

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 548 567	15 431 817
Avfallsstation	0	60 500
Avgasare	0	56 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 548 567	15 548 567
Ingående avskrivningar	-4 729 637	-4 375 787
Årets avskrivningar	-358 319	-353 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 087 956	-4 729 637
Utgående redovisat värde	10 460 611	10 818 930
Taxeringsvärden byggnader	19 066 000	19 066 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	48 000 000
	67 066 000	67 066 000
Bokfört värde mark	1 815 043	1 815 043
	1 815 043	1 815 043

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 154	122 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 154	122 154
Ingående avskrivningar	-102 694	-96 206
Årets avskrivningar	-6 488	-6 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 182	-102 694
Utgående redovisat värde	12 972	19 460

Not 10 Övriga fordringar och avräkningskonto förvaltare

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 312	943
Avräkningskonto förvaltare	409 538	298 505
	410 850	299 448

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	27 733	0
Serviceavtal värme	9 007	9 007
Bredband	7 800	7 800
Ekonomisk förvaltning	15 815	16 111
Teknisk förvaltning	8 768	8 768
Timbank Teknisk Förvaltning	10 378	0
	79 501	41 686

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,75	3 mån	870 000	890 000
Stadshypotek	1,75	3 mån	1 083 875	1 129 375
Stadshypotek	1,75	3 mån	405 000	427 500
			2 358 875	2 446 875
Kortfristig del av långfristig skuld			2 358 875	2 446 875

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 88 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 358 875 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 317	2 157
Fjärrvärme	35 555	31 628
Fastighetsel	3 736	2 011
Renhållning	3 159	2 900
Revisionsarvode	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter och hyror	91 814	78 120
Städning	5 585	11 184
Vatten och avlopp	5 365	5 115
	164 531	150 115

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 360 000	3 360 000
	3 360 000	3 360 000

Not 15 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Under 2021 har en ny tvättmaskin installerats och brandskyddskontroll samt sotning genomförts.

Stockholm

Sara Claesson
Ordförande

Jonas Ranneby

Anna Andersson

Katarina Utterström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Götehed
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Sofia Roedenbeck
Revisor
Intern revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Bigarråträdet_7.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-03 16:48:13

Dokumentet är undertecknat av:

 SARA CLAEISSON (19650918XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-30 10:55:32
 PER JONAS OLOF RANNEBY (19730207XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-30 10:47:45
 Anna Katarina Utterström (19651021XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-01 16:55:50
 ANNA ANDERSSON (19790124XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-03 15:00:10
 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2021-05-03 16:48:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Bigarråträdet_7.pdf (1076015 byte)

AD853F541FCFF877ED6E1A62C1F55CD40E4CBB05B813E57A116A21EDA29A16AE780B7AD123469B3E85AB
2DD8B407CBB3E56643CA7EFD26280FF855D21BE29D59

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

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 2020.

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 2020 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.

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 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 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 / 2021

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Sofia Roedenbeck
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-03 16:52:11

Dokumentet är undertecknat av:



Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor

2021-05-03 16:52:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107420 byte)

90564E4F4EA6CF8E66D03F0609E1527A958320156A2CE8DF1B1770E003950A382C7609CE87762E025C54
03D1C3E068E67646A49BF347D0D59F8EF8E916F1501E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-05 10:43:00

Dokumentet är undertecknat av:



Sofia Vetsera Roedenbeck (19610811XXXX) Intern revisor

2021-05-05 10:43:00



✓ VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107420 byte)

90564E4F4EA6CF8E66D03F0609E1527A958320156A2CE8DF1B1770E003950A382C7609CE87762E025C54
03D1C3E068E67646A49BF347D0D59F8EF8E916F1501E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

summersa support