

## Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

## Förvaltningsberättelse 2013

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Spenaten 1 som består av sex (6) bostadshus i Solna kommun. Fastigheterna byggdes 1968. I tillägg till bostadshusen består fastigheterna av fyra (4) miljöhus för källsortering och återvinning av hushållsavfall samt ett (1) hus för grovsopor. Våningsplan 6 och 7, bestående av 82 lägenheter blev tillbyggd 2005 – 2006. Miljöhusen blev uppförda 2006 – 2007.

Den sammanlagda lägenhetsytan är 31 814 m<sup>2</sup> fördelat på 375 lägenheter, varav 342 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 33 lägenheter med hyresrätt. De 375 lägenheterna är fördelade på 20st trapphus, vardera med hiss.

Föreningen har fyra (4) lokaler med en sammanlagd yta av 260 m<sup>2</sup>. Tre (3) av dessa är uthyrda till näringsidkare och en (1) utnyttjas av bostadsrättsföreningen som föreningslokal.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Försäkringen är uppdaterad att omfatta den utbyggda fastigheten. I försäkringen ingår även en ansvarförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-04-24. På stämman deltog 57 röstberättigade varav 2 fullmakter.

#### Styrelse 2013-01-01 – 2013-04-24

Brian Kaupang (2012-04-26 – 2013-01-15)	ordförande
Mia Säll	vice ordförande
Martin Grape	ledamot
Per-Erik Andersson	ledamot
Roland Nilsson	ledamot
Kim Hellström	ledamot
Jonas Berggren	ledamot
Elin Öman (2012-10-25 - 2013-04-24)	suppleant

#### Styrelse 2013-04-24 – 2013-12-31

Mia Säll	ordförande
Roland Nilsson	vice-ordförande
Kim Hellström	sekreterare
Martin Grape	ledamot
Annika Nörgård	ledamot
Bo Lindström	suppleant
Elin Öman	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Roland Nilsson, Martin Grape, Kim Hellström och Elin Öman. <

## Möten

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden. Utöver dessa möten har styrelsen deltagit i ett flertal möten med externa parter i tillägg till interna projektmöten.

## Revisorer

Revisor har varit Jörgen Götehed med Marcus Noreby som suppleant, båda BoRevision i Sverige AB och Dan-Eric Landèn med Charlotta Lindahl Kraft som suppleant valda vid föreningsstämman.

## Valberedning

Valberedningen har varit Peter Engelsöy, Marek Zurawski, Per Knutsson (sammankallande), Magnus Pettersson och Gunni Odin.

## Medlemmar

Antalet medlemmar var 510 2012-12-31 och 2013-12-31 510

## Överlåtelse

Av föreningens 375 medlemslägenheter har under året 28 överlåtits. En lägenhet, nr 3151, (3:a) som varit hyreslägenhet har ombildats till bostadsrätt och föreningen har sålt lägenheten för 2 310 000 kronor, under februari 2013 inkom även slutbetalningen för lägenhet 3331 som såldes i december 2012 för 1 910 000 kr vilket gör att även denna lägenhet redovisas under not 12 i bokslutet.

## Ekonomi

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och redovisning har under året skötts av HSB Stockholm. HSB Stockholm har även skött den tekniska förvaltningen och underhåll. I avtalet med HSB har vi även en personlig förvaltare. Våra gårdar sköts av Green Landscaping.

### Bank och skulder

Föreningens bankförbindelser är Swedbank och SBAB. Vi har per 2013-12-31 en låneskuld på 190 miljoner, fördelat på 6 olika lån hos SBAB. Villkor för lånen står i not 13 i årsredovisningen.

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2013 vilket innebär att föreningen inte skapar ett överskott för avsättningen enligt § 45 i våra stadgar, vilket alltså är en mindre avvikelser från stadgarna. Av kassaflödesanalysen på sid 11 kan dock utläsas att föreningen innan avskrivningar har ett positivt kassaflöde på ca 1.6 miljoner kronor, verksamheten i sig själv går alltså runt men vi når inte riktigt upp för att täcka våra avskrivningar.

Orsaken till att slutresultatet är negativt är kostnader vid OVK-besiktning, större vattenskada i kryptgrund samt kostnader för arbeten i skyddsrum och retroaktiva kostnader för sophantering som uppstått pga. ett för lågt antal sopkärl bokförts för våra miljöhus tidigare.

### Belåning och avgifter

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	19 046 714	19 085 184	18 708 521	18 468 089	18 449 644
Årets resultat	-874 820	-1 292 930	855 194	634 958	571 423
Lån*	190 000 000	195 000 000	200 000 000	205 000 000	212 496 197
Årsavgift för bostäder, kr/kvm**	ca 550	ca 550	ca 550	ca 540	ca 530
Driftskostnad, kr/kvm	308	295	271	305	308
Räntekostnad, kr/kvm	205	217	217	164	163
Lån, kr/kvm***	5963	6129	6278	6435	6670

\* Lån per sista december

\*\* Avgift per sista december

\*\*\* Beräknat på lån per sista december

Avgifterna för bostadsrätter har varit oförändrad 2013 ca 550 kronor/kvm, men höjdes från 2014-01-01 med 2,5 % till ca 562 kronor/kvm och år.

Hyrorna för våra hyresrätter höjdes med 2,2 % den 1 april 2013. Hyran för våra hyreslägenheter är ca 982 kronor/kvadratmeter och år.

## ***Underhåll och investeringar***

### **Systemgenomgång värmesystemen**

Vi har en ny undercentral sedan 2012.

### **Radon**

I sex marklägenheter har det varit för höga radonvärden. Detta har åtgärdats under oktober månad 2012 genom Ocab och i den nya mätningen som gjordes i början av 2013 så var värdena med god marginal inom tillåtna gränsvärden.

### **Fönsterprojektet/nya fönster**

2 års besiktning var i juni 2013. Några anmärkningar som var klara och åtgärdade per den sista november 2013. Föreningen har garanti på hela entreprenaden tom 2016-06-11

### **Våra relinade stammar/Proline**

Föreningen och Proline har skrivit ett tilläggsavtal till det ursprungliga avtalet med innebörden att föreningen har garanti för skador tom 2016-06-14 utan kostnad och en fast kostnad för åtgärdande av skador som uppstår mellan 2016-06-15 tom 2022-06-14. Enligt tilläggsavtalet har Proline förbundit sig att göra förnyade kontroller av våra avloppsstammar både 2014 och 2016.

### **Vattenskador/Skador**

Vattenskada i kryppgrund Bygatan 17. Påverkade även en lägenhet i bottenplan.

### **Miljöhus och sophantering**

Finns, men fungerar inte tillfredställande då saker slängs i miljöhusen som egentligen skulle varit i grovsopen eller på soptippen. Under hösten har vi tagit in offerter på ny entreprenör för hanteringen av våra återvinningssockor, det nya avtalet kommer att börja gälla från 1:a maj - 14.

### **El**

Elförbrukningen kommer på hyresavin från HSB.

Perioder dec - feb, mars – maj, juni - aug samt sep - nov.

Elpriset har varit 130 öre/kWh totalt under perioden jan-december 2013, vi har avtal med Vattenfall som löper tom 2016-12-31.

Nytt bolag Infometric som sköter avläsningen av el sedan september 2013 och föreningen har avslutat sitt samarbete med Brunata.

### **Hissar**

Vi har ett serviceavtal med Kone som gäller from 2012-10-01 tom 2016-12-31. 

## Gårdarna mm.

En beskärning av träd och buskar på våra gårdar har gjorts under året. En ny lampa har installerats vid grovsoprummet och trappan upp mot centrumet. Nya cykelställ på gamla boulevanan mellan hus C och D har beställts och skall installeras under våren. Offert har även tagits in på att utrusta våra cykelrum i hus A, D, E och F med en upphängningslösning som skall öka utnyttjandet av rummen.

## Mervärde för medlemmarna

Finns överenskommelse på fastpris säkerhetsdörrar.

## Parkering

Garaget mellan Bygatan och Göran Perssons väg är nu tillgängligt igen. Wåhlins fastighetsbolag är hyresvärd. Detta har medfört att det blivit mindre trångt på vår boendeparkering.

## Väsentliga händelser under året

Föreningen har amorterat 5 miljoner. Kvarstår en låneskuld på 190 miljoner.

Under 2013 har föreningen sålt 2 lägenheter som varit hyresrätter.

Nytt avtal med Kone gällande hissarnas service och funktion-gäller tom 2016-12-31.


Nytt tak/snöskottsavtal med LW plåt.

Rengöring av våra ventilationstammar samt OVK-besiktning har genomförts.

Nytt avtal för vår elavläsning har tecknats med Infometrics som ersätter Brunata.

## Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat, kr	-15 451 775
Årets resultat, kr	-874 820
	<u>-16 326 595</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad, kr	-791 630
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna, kr	1 968 783
Balanserat resultat, kr	-17 503 748
	<u>-16 326 595</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning. 

# Bokslut

## Resultaträkning

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>19 046 714</b>	<b>19 085 184</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-9 841 692	-9 372 347
Planerat underhåll		-791 630	-1 638 814
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-249 485	-275 925
Avskrivningar	Not 3	-2 506 746	-2 418 824
Summa fastighetskostnader		-13 389 553	-13 705 910
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 657 161</b>	<b>5 379 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	160 755	237 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-6 692 736	-6 909 675
Summa finansiella poster		-6 531 981	-6 672 204
<b>Årets resultat</b>		<b>-874 820</b>	<b>-1 292 930</b>

## Balansräkning

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	523 584 835	525 199 298
Mark och markanläggningar	Not 7	46 920 532	47 488 267
Inventarier	Not 8	0	3 581
		570 505 367	572 691 146
Summa anläggningstillgångar		570 505 367	572 691 146
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		21 872	40 881
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 992 574	3 295 709
Övriga fordringar	Not 9	9 792	47 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	899 288	966 370
		4 923 527	4 350 423
Kassa och bank	Not 11	5 485 846	6 304 371
Summa omsättningstillgångar		10 409 373	10 654 795
<b>Summa tillgångar</b>		<b>580 914 740</b>	<b>583 345 941</b>

**Balansräkning** **2013-12-31**    **2012-12-31**

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		201 079 767	199 868 321
Upplåtelseavgifter		193 485 747	190 477 193
Underhållsfond		8 190 342	8 050 216
		402 755 856	398 395 730
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-15 451 775	-14 018 718
Årets resultat		-874 820	-1 292 930
		-16 326 595	-15 311 649
 Summa eget kapital		386 429 261	383 084 081
 <b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	190 000 000	195 000 000
Leverantörsskulder		1 553 652	1 684 607
Skatteskulder		248 560	275 425
Övriga skulder	Not 14	53 265	169 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 630 002	3 132 547
Summa skulder		194 485 479	200 261 860
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>580 914 740</b>	<b>583 345 941</b>

**Poster inom linjen**

<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		225 000 000	225 000 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		225 000 000	225 000 000
 <b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i> ✓

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-874 820	-1 292 930
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 506 746	2 418 824
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 631 926	1 125 894
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	123 762	8 756
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-776 381	617 628
Kassaflöde från löpande verksamhet	979 307	1 752 278
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-310 938	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-10 029	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-320 967	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 000 000	-5 000 000
Inbetalda insatser	4 220 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-780 000	-5 000 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-121 660</b>	<b>-3 247 722</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>9 600 080</b>	<b>12 847 802</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 478 420</b>	<b>9 600 080</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfrista placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. ✕

## Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

#### Avskrivning på byggnader

Avskrivning av bygggander sker enligt en 96 -årig plan och ombyggnader enligt 71 -årig plan fr.o.m. år 2011. Nybyggnation av 82 lägenheter kr 276 504 804 har påförts byggnader. Ombyggnad fönster avskrivs på 40 år och undercentral på 20 år. Markanläggning avskrivs på 30 år. Ny mätarsystem el avskrivs på 10 år.

#### Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

#### Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltnings-domstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efteravräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	221 200	202 510
Sociala kostnader	68 935	62 166
Övrigt	26 400	0
	316 535	264 676
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	14 536	5 340
<b>Totalt</b>	331 071	270 016

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



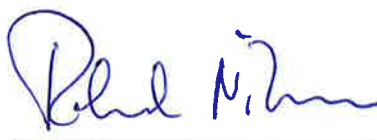
## Noter

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	15 962 999	15 903 573
Hyror	2 897 580	2 928 826
Bredband	0	11 505
Övriga intäkter	205 838	246 879
Bruttoomsättning	<u>19 066 417</u>	<u>19 090 783</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-15 019	-1 128
Hysesförluster	-4 684	-4 471
	<b>19 046 714</b>	<b>19 085 184</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	331 071	270 016
Fastighetskötsel och lokalvård	1 949 016	1 461 174
Reparationer	1 283 349	1 314 450
El	1 423 754	1 554 085
Uppvärmning	1 885 315	1 912 428
Vatten	483 093	530 059
Sophämtning	656 683	423 943
Fastighetsförsäkring	208 221	197 329
Kabel-TV	237 236	230 384
Övriga avgifter	331 699	333 361
Förvaltningsarvoden	643 195	635 515
Övriga driftskostnader	409 059	509 603
	<u>9 841 692</u>	<u>9 372 347</u>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	1 241 400	1 211 100
Om- och tillbyggnad	684 001	636 407
Markanläggningar	567 735	567 735
Inventarier	13 610	3 582
	<u>2 506 746</u>	<u>2 418 824</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 156	5 757
Övriga ränteintäkter	154 599	231 714
	<u>160 755</u>	<u>237 471</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	6 692 736	6 909 675
	<u>6 692 736</u>	<u>6 909 675</u>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	541 098 639	541 098 639
Årets investeringar	310 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>541 409 577</u>	<u>541 098 639</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 899 341	-14 051 834
Årets avskrivningar	-1 925 401	-1 847 507
Utgående avskrivningar	<u>-17 824 742</u>	<u>-15 899 341</u>
Bokfört värde	<b>523 584 835</b>	<b>525 199 298</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	433 700 000	433 356 000
Mark	222 561 000	159 624 000
	<u>656 261 000</u>	<u>592 980 000</u>
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	34 038 850	34 038 850
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	17 031 965	17 031 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>51 070 815</u>	<u>51 070 815</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 582 548	-3 014 813
Årets avskrivningar	-567 735	-567 735
Utgående avskrivningar	<u>-4 150 283</u>	<u>-3 582 548</u>
Bokfört värde	<u>46 920 532</u>	<u>47 488 267</u>

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31			
<b>Not 8 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	345 881	345 881			
Årets investeringar	10 029	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 910	345 881			
Ingående avskrivningar	-342 300	-338 718			
Årets avskrivningar	-13 610	-3 582			
Utgående avskrivningar	-355 910	-342 300			
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>3 581</b>			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	9 792	10 449			
Övriga fordringar	0	37 015			
	<b>9 792</b>	<b>47 464</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Kabel TV och bredband	140 327	139 027			
Förvaltning och skötsel	231 304	287 488			
Försäkring	35 062	33 078			
Upplupna intäkter (el boende)	492 595	506 777			
	<b>899 288</b>	<b>966 370</b>			
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
SBAB	5 485 789	6 303 564			
Swedbank	57	807			
	<b>5 485 846</b>	<b>6 304 371</b>			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	199 868 321	190 477 193	8 050 216	-14 018 718	-1 292 930
Resultat Disp enl. stämman			140 126	-1 433 056	1 292 930
Försäljning lägenheter	1 211 446	3 008 554	0	0	0
Årets resultat					-874 820
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>201 079 767</b>	<b>193 485 747</b>	<b>8 190 342</b>	<b>-15 451 775</b>	<b>-874 820</b>
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändring. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20025921	3,55 %	2016-03-04	45 000 000	0
SBAB	20026162	4,16 %	2014-04-09	45 000 000	0
SBAB	20026618	2,56 %	2014-02-14	25 000 000	0
SBAB	22421484	3,57 %	2015-08-20	45 000 000	0
SBAB	24262820	2,92 %	2016-10-12	10 000 000	0
SBAB	24262863	2,61 %	rörlig	20 000 000	0
				<b>190 000 000</b>	<b>0</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					190 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					190 000 000
<b>Not 14 Övriga skulder</b>					
Depositioner				53 265	14 337
Handpenning lgh 3331				0	154 944
				<b>53 265</b>	<b>169 281</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				165 600	0
Förutbetalda hyror och avgifter				1 703 324	1 763 813
Underhåll				135 001	142 334
Värme				179 778	283 409
El				354 367	352 135
Fönster				0	500 000
Övriga upplupna kostnader				91 932	90 856
				<b>2 630 002</b>	<b>3 132 547</b>

Solna, den 11/3 2014

  
Mia Säll

  
Roland Nilsson

  
Kim Hellström

  
Annika Nörgård

  
Martin Gråpe

  
Bo Lindström

  
Elin Öman

Vår revisionsberättelse har 2014-03-12 lämnats beträffande denna årsredovisning.

  
DAN ERIC LANDÉN  
Av föreningen vald revisor

  
Jörgen Götthed  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygatan, org.nr. 716419-5328

## *Rapport om årsredovisningen*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bygatan för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bygatan för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

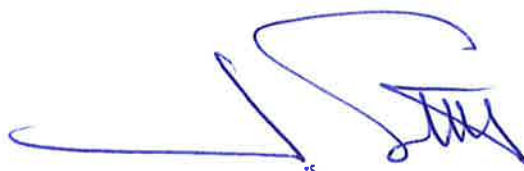
### Uttalanden

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

Stockholm, den 12/3 2014



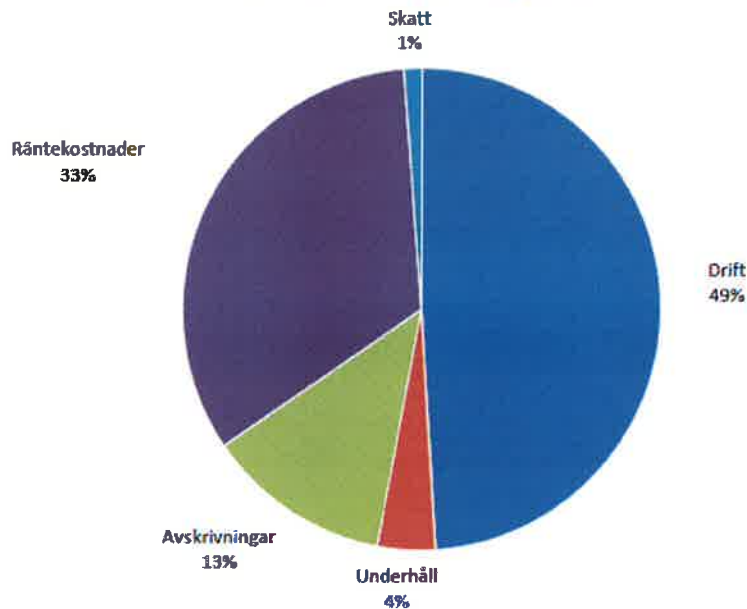
Av föreningen vald revisor



Jörgen Götehed  
BoRevision AB

## Totala kostnader och fördelning

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

