

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse 2011

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 31 859 m² fördelat på 375 lägenheter, varav 340 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 35 lägenheter med hyresrätt. De 375 lägenheterna är fördelade på 20 st trapphus, vardera med hiss.

Föreningen har fyra (4) lokaler med en sammanlagd yta av 260 m². 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. Under byggtiden har föreningen också haft byggprojektförsäkring och byggfelsförsäkring. Den senare har en giltighetstid på 10 år.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-04-27. På stämman deltog 53 medlemmar. Arton (18) fullmakter hade lämnats av frånvarande medlemmar till närvarande.

Informationsmöte avhölls 2011-11-30

Styrelse 2011-01-01 – 2011-04-28

Brian Kaupang	ordförande
Mia Säll	vice ordförande
Martin Grape	ledamot
Per-Erik Andersson	ledamot
Roland Nilsson	Ledamot
Kim Hellström	Suppleant
Jonas Berggren	Suppleant

Styrelse 2011-04-28 – 2012-04-24

Brian Kaupang	ordförande
Mia Säll	vice ordförande
Martin Grape	ledamot
Per-Erik Andersson	ledamot
Roland Nilsson	Ledamot
Jonas Berggren	Ledamot
Kim Hellström	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Brian Kaupang, Martin Grape, Kim Hellström och Roland Nilsson.

Möten

Styrelsen har under året hållit 12 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 Bernt Eriksson, 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 503 2010-12-31 och 514 2011-12-31

Överlåtelse

Av föreningens 375 medlemslägenheter har under året 33 överlåtits.

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 (tidigare Jungs).

Bank och skulder

Föreningens bankförbindelser är Swedbank och SBAB. Vi har per 2011-12-31 200 miljoner fördelat på 5 olika lån hos SBAB. Villkor för de 5 olika lånen står i not 14 i årsredovisningen.

Föreningen redovisar ett positivt resultat för 2011. Orsaken till att resultatet är bättre än budgeterad är att våra värmekostnader minskat samt att föreningen har en ny avskrivningsplan på 100 år istället för 75 år.

Räntekostnaderna har varit högre än budgeterad. Orsaken är att bankerna har ökat sina marginaler och att vi har bundit ytterligare lån.

Budget

Vi har reviderat budgeten från höstmötet. I den reviderade budgeten redovisas en större förlust eftersom vi inte föreslår en avgiftshöjning för 2012. Vi har förhoppningar om att vi ändå skal kunna redovisa ett bättre resultat än budgeterad eftersom våra värmekostnader minskar i o m med fönsterbytet.

Nyckeltal

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	18 708 521	18 468 089	18 449 644	17 549 808	17 217 337
Årets resultat	855 194	634 958	571 423	-5 527 335	-3 883 231
Lån*	200 000 000	205 000 000	205 000 000	212 496 197	225 000 000
Årsavgift för bostäder, kr/kvm**	ca 550	ca 540	ca 530	ca 530	ca 480
Driftskostnad, kr/kvm	271	305	308	293	318
Räntekostnad, kr/kvm	217	164	163	315	279
Lån, kr/kvm***	6278	6435	6670	6670	7062

* Lån per sista december

** Avgift per sista december

*** Beräknat på lån per sista december

Avgifterna för BRF lägenheter höjdes med 2 % 1 juli-2011 enligt årsmötet. (ca 550 kronor/kvm och år)

Hyrorna för våra hyresrätter höjdes med 2,7 % den 1 oktober 2011. Avgiften för våra hyreslägenheter är ca 923 kronor/kvadratmeter och år.

Underhåll och investeringar

Systemgenomgång värmesystemen

Föreningen har ändrat styrfunktionen på Värmepumpar för att säkra värmen för plan 6 och 7. Man har även ändrat styrfunktionen efter fönsterbytet på ventilationen.

Föreningen har också haft en slutbesiktning samt ett antal efterbesiktningar på ny undercentral.

Radon

Det finns fortfarande 7 stycken marklägenheter som har för höga radonvärden. HSB och förvaltaren handlägger ärendet. Vi har fått uppskov tills maj 2012 pga. av fönsterbytet. Kontroll kommer att ske vintern/våren 2011-2012.

Fönster och dörrpartier på balkongerna våning 1-5 samt markplan

Totalentreprenör har varit Wisy projekt. Konsult Lennart Lantz (HSB-konsult) har handlagt projektet för föreningen som även haft en fönstergrupp. Fönsterprojektet avslutades i juni 2011 och 2 års besiktning kommer att ske juni 2013. Projektet har betalats kontant av föreningen d.v.s. pengar som blivit över då hyresrätter sålts och blivit bostadsrätter. Kostnaderna var mindre än budgeterat pga. mindre extraarbeten än beräknat.

Vattenskador/Skador

En vattenskada i port 33, vilket innebar att man var tvungen att byta vertikal stam i 3 lägenheter för köksgren.

Två skador på golv i samband med fönsterbytet. Wisy har ansvarat/betalt för dessa skador.

Vattenskada i port 7 pga. av trasig varmvattenledning d.v.s. VVC ledning.

Vattenskada i port 39 pga. renoveringar av lägenhetsinnehavare. Lägenhetsinnehavare betalt skadan.

Miljöhus

Finns, men fungerar inte tillfredställande då saker slängs i miljöhusen som egentligen skulle varit i grovsopen eller på soptippen.

EI

Elförbrukningen kommer på hyresavin från HSB.

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

Föreningen har bytt elleverantör till Vattenfall from den 1 februari 2011 och låst elpriset till 46, 2 öre/kwh för hela 2011.

Elpriset har, inklusive överföringsavgifter och skatter, varit 130 öre/kwh totalt under perioden mars-dec 2011

Föreningen har låst elpriset för 2012 och 2013 vilket innebär att lägenhetsinnehavare betalar 135 öre/kwh totalt under dessa år om inga andra okända avgifter/skatter tillkommer. 

Vi har fast avtal med Vattenfall tom 2013-12-31. 

Hissar

Vi har garanti på hissarna tom 2012-09-30 (förlängdes från 2011-07-01 pga. av inga tal synteser var installerade som motsvarar en garanti ett år extra) En garantibesiktning har utförts i slutet på maj 2011. Ett serviceavtal har tecknats med Kone som gäller from 2012-10-01 tom 2016-12-31.

Gårdarna mm.

Nya motorcykelfästen har installerats mellan hus B och C. En översyn av beskärning av träd har skett. Nya offerter på avtal om mark har skickats ut till 3 entreprenörer. Nytt avtal med Green Landscaping from 1 april 2012 (samma som tidigare). Två större träd har tagits bort vid hus D upp mot gatan.

Mervärde för medlemmarna

Finns överenskommelse på säkerhetsdörrar. Finns även en rabatt för föreningens medlemmar på Nordqvist färg i Sundbyberg.

Parkering

Föreningen har sagt upp parkeringsplatserna och de boende har erbjudits att behålla sin plats genom Euro Credit/Solna stad. Föreningens avtal gick ut 2011-09-30. Nytecknande av garageplatser görs genom Euro Credit, och boendeparkering tillstånd kan fås från Solna stad.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har bundet ytterligare 45 miljoner. Kvar i rörligt lån är 20 miljoner.

Under 2010 har föreningen sålt 3 lägenheter. Lägenhet 3712 (2 rok), 2523 (3 rok) och 132 (3 rok). Total försäljningssumma 5.740 000 kronor.

Fönsterprojektet avslutades i juni och allt var som planerat.

Föreningen har bundet elen även för 2012 och 2013 med Vattenfall, vilket innebär att lägenhetsinnehavaren faktureras 135 öre/kwh hela 2012 och 2013 om inga andra avgifter såsom skatter och andra avgifter tillkommer.

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

Nytt avtal med Brunata gällande el avläsningen-gäller tom 2014-12-01

Nytt avtal med Ownit i 5 år tom 2016-10-01.

Nytt avtal med Comhem tom 2014-03-30.

Föreningen har förlängt alla nuvarande avtal med HSB tom 2013-12-31.

Föreningen har amorterat 5 miljoner år 2012.

Föreningen har fått tillbaka 275 371 kronor för skatt på räntor under åren 2007 till 2009.

Föreningen har beställt renovering av 8 badrum i hyreslägenheter. Vid besiktning fanns fuktindikationer i dessa badrum. Återstår 16 badrum av totalt 35 hyresrätter som har det ursprungliga badrummet kvar.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat, kr	- 13 585 003
Årets resultat, kr	<u>855 194</u>
	- 12 729 809

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad, kr	- 490 031
Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgarna, kr	1 778 940
Balanserat resultat, kr	<u>- 14 018 718</u>
	- 12 729 809

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

Bokslut

Resultaträkning

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	18 708 521	18 468 089
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 634 704	-9 726 089
Planerat underhåll		-490 031	-566 751
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-19 800	-19 800
Avskrivningar	Not 3	-2 406 082	-2 376 893
Summa fastighetskostnader		-11 550 617	-12 689 533
Rörelseresultat		7 157 904	5 778 556
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	326 208	69 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-6 904 289	-5 212 867
Summa finansiella poster		-6 578 081	-5 143 598
Resultat efter finansiella kostnader		579 823	634 958
Inkomstskatt		275 371	0
Årets resultat		855 194	634 958

Balansräkning

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	527 046 805	509 029 428
Mark och markanläggningar	Not 7	48 056 002	48 623 737
Inventarier	Not 8	7 163	3 158
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	5 543 128
		575 109 970	563 199 451

Summa anläggningstillgångar

575 109 970

563 199 451

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		211 792	63 962
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 866 897	875 340
Övriga fordringar	Not 10	10 751	11 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	840 928	1 145 912
		2 930 368	2 096 993
Kassa och bank	Not 12	10 980 905	23 203 750

Summa omsättningstillgångar

13 911 273

25 300 743

Summa tillgångar

589 021 243

588 500 194 

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

199 868 321 198 241 808

Upplåtelseavgifter

190 477 193 186 363 706

Underhållsfond

6 761 307 5 549 118

397 106 821 390 154 632

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 585 003 -13 007 772

Årets resultat

855 194 634 958

-12 729 809 -12 372 814

Summa eget kapital

384 377 012 377 781 818

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

200 000 000 205 000 000

Leverantörsskulder

1 511 299 2 629 503

Skatteskulder

19 800 19 800

Övriga skulder

Not 15

20 614 16 354

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

3 092 519 3 052 720

Summa skulder

204 644 232 210 718 377

Summa eget kapital och skulder

589 021 243 588 500 194

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

225 000 000 225 000 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

225 000 000 225 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	579 823	634 958
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 406 082	2 376 893
Inkomstskatt	275 371	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 261 276	3 011 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	158 182	-174 586
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 074 145	1 216 651
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 345 313	4 053 916
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-14 305 856	-5 302 134
Investeringar i maskiner/inventarier	-10 745	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-14 316 601	-5 302 134
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 000 000	0
Inbetalda insatser	5 740 000	7 685 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	740 000	7 685 000
Årets kassaflöde	-11 231 288	6 436 782
Likvida medel vid årets början	24 079 090	17 642 308
Likvida medel vid årets slut	12 847 802	24 079 090

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm 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.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning av byggander 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 av fönster avskrivs på 40 år och undercentral på 20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 3 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition enligt föreningens stadgar.

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 räntetäkter 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 26,3 %.

Inkomstskatt för år 2007-2009 har återbetalats till föreningen med kr 275 371.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	183 390	172 400
Sociala kostnader	64 894	65 832
	248 284	238 232
Föreningsvald	5 640	5 640
Totalt	253 924	243 872

Noter

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 654 056	15 204 439
Hyror	2 936 094	3 045 024
Övriga intäkter	207 290	253 536
Bruttoomsättning	18 797 440	18 502 999
 Avgifts- och hyresbortfall	 -88 919	 -28 583
Hyresförluster	0	-6 327
	18 708 521	18 468 089
Not 2 Drift		
Personalkostnader	253 924	243 872
Fastighetsskötsel och lokalsvård	1 422 169	1 557 502
Reparationer	999 757	898 143
El	1 435 315	1 506 961
Uppvärmning	1 853 912	2 464 191
Vatten	449 087	541 601
Sophämtning	444 015	477 204
Fastighetsförsäkring	191 971	189 498
Kabel-TV	240 418	278 056
Övriga avgifter	391 188	401 330
Förvaltningsarvoden	725 919	773 406
Övriga driftskostnader	227 029	394 325
	8 634 704	9 726 089
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 181 600	1 627 000
Om- och tillbyggnad	650 007	179 000
Markanläggningar	567 735	567 735
Inventarier	6 740	3 158
	2 406 082	2 376 893
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 168	7 041
Övriga ränteintäkter	320 040	62 228
	326 208	69 269
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	6 885 504	5 212 105
Övriga räntekostnader	18 785	762
	6 904 289	5 212 867

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	521 249 655	521 249 655
Omklassificering från pågående nyanläggningar	19 848 984	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	541 098 639	521 249 655
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 220 227	-10 414 227
Årets avskrivningar	-1 831 607	-1 806 000
Utgående avskrivningar	-14 051 834	-12 220 227
Bokfört värde	527 046 805	509 029 428
Taxeringsvärde		
Byggnader	433 356 000	433 356 000
Mark	159 624 000	159 624 000
	592 980 000	592 980 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	34 038 850	34 038 850
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	17 031 965	17 031 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 070 815	51 070 815
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 447 078	-1 879 343
Årets avskrivningar	-567 735	-567 735
Utgående avskrivningar	-3 014 813	-2 447 078
Bokfört värde	48 056 002	48 623 737
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	335 136	335 136
Årets investeringar	10 745	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 881	335 136
Ingående avskrivningar	-331 978	-328 820
Årets avskrivningar	-6 740	-3 158
Utgående avskrivningar	-338 718	-331 978
Bokfört värde	7 163	3 158
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	5 543 128	240 994
Årets investeringar	14 305 856	5 302 134
Omklassificering	-19 848 984	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 543 128
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	9 950
Skattekonto	9 403	481
Övriga fordringar	1 348	1 348
	10 751	11 779

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Kabel TV och bredband	137 327	169 059
	Förvaltning och skötsel	206 724	269 116
	Försäkring	32 099	31 630
	Hyra garage kv 1 2011	0	64 800
	Upplupna intäkter (el boende)	464 778	611 307
		840 928	1 145 912

Not 12	Kassa och bank		
	SBAB	10 924 749	23 172 337
	Swedbank	56 156	31 413
		10 980 905	23 203 750

Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh. -fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	198 241 808	186 363 706	5 549 118	-13 007 772	634 958
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 212 189	-577 231	-634 958
	Försäljning lägenheter	1 626 513	4 113 487	0	0	0
	Årets resultat					855 194
	Belopp vid årets slut	199 868 321	190 477 193	6 761 307	-13 585 003	855 194

Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	20025921	3,19%	2012-04-11	45 000 000	0
	SBAB	20026162	4,16%	2014-04-09	45 000 000	0
	SBAB	20026618	2,82%	2013-08-14	45 000 000	0
	SBAB	21586404	3,73%	2012-01-28	20 000 000	0
	SBAB	22421484	3,57%	2015-08-20	45 000 000	0
					200 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 200 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 200 000 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder		
	Depositioner	14 337	14 337
	Övrigt	6 277	2 017
		20 614	16 354

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	0	17 000
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 841 253	1 803 907
	Underhåll	136 900	204 923
	Värme	186 138	408 630
	El	336 240	545 727
	Fönster	516 812	0
	Övriga upplupna kostnader	75 176	72 533
		3 092 519	3 052 720

Solna, den 29/3 2012



Brian Kaupang



Mia Säll



Jonas Berggren



Martin Grape

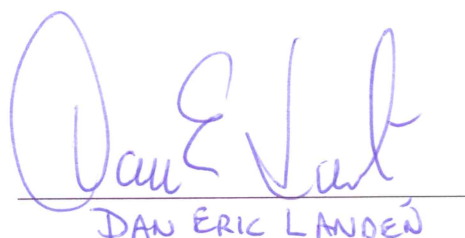


Per-Erik Andersson



Roland Nilsson

Vår revisionsberättelse har den 30/3 2012 lämnats beträffande denna årsredovisning.



DAN ERIC LANDÉN

Av föreningen vald revisor



Jörgen Götehed

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygatan

Organisationsnummer 716419-5328

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Bygatan för år 2011.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bygatan för år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

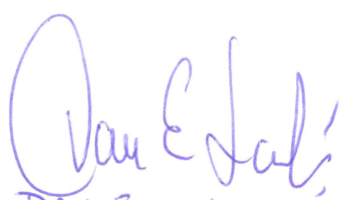
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, den 30/3 2012



DAN ERIC LANDÉN

Av föreningen vald revisor



Jörgen Götehed

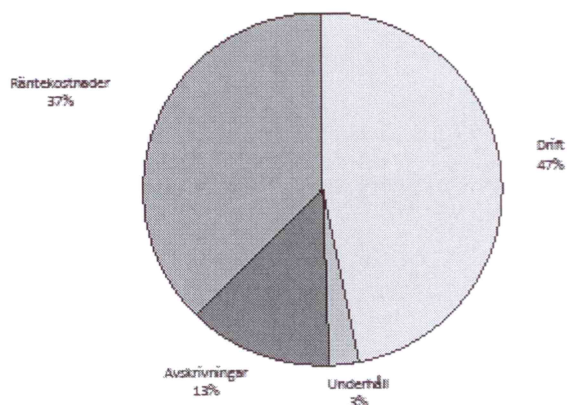
BoRevision AB

Totala kostnader och fördelning

Org Nr: 716419-5328

Bostadsrättsföreningen Bygatan

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

