

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse 2012

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 2012-04-26. På stämman deltog 57 medlemmar. Arton (18) fullmakter hade lämnats av frånvarande medlemmar till närvarande.

Extra årsmöte och Informationsmöte avhölls 2012-10-25. Närvarande 18 och fullmakt 1

Styrelse 2012-01-01 – 2012-04-26

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

Styrelse 2012-04-26 – 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
Jonas Berggren	Ledamot
Kim Hellström (*)	Ledamot
Bertil Sjöberg (2012-04-26 - 2012-09-30)	Suppleant
Elin Öman (2012-10-25 - 2013-04-24)	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Per Erik Andersson, Mia Säll, Kim Hellström och Jonas Berggren. Vår ordförande Brian Kaupang som hade ett år kvar avgick pga av flytt. Kim Hellström arbetar utomlands från 2012-12-17 fram till 2013-04-14 och har därför under perioden från och med december inte deltagit aktivt i styrelsearbetet.

Möten

Styrelsen har under året hållit 11 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 Landén 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 514 2011-12-31 och 510 2012-12-31

Överlåtelse

Av föreningens 375 medlemslägenheter har under året 36 överlåtits.

En lägenhet 3331 (3:a) som varit hyreslägenhet har ombildats till bostadsrätt och föreningen har sålt lägenheten för 1,9 miljoner kronor.

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 2012-12-31 en låneskuld å 195 miljoner, fördelat på 5 olika lån hos SBAB. Villkor för de 5 olika lånen står i not 13 i årsredovisningen.

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2012. Orsaken till att resultatet är negativt är pga radon åtgärder samt att vi åtgärdat vattenläckage på terrasserna på våning 7.

Belåning och avgifter

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	19 085 184	18 708 521	18 468 089	18 449 644	17 549 808
Årets resultat	- 1 292 930	855 194	634 958	571 423	-5 527 335
Lån*	195 000 000	200 000 000	205 000 000	212 496 197	212 496 197
Årsavgift för bostäder, kr/kvm**	ca 550	ca 550	ca 540	ca 530	ca 530
Driftskostnad, kr/kvm	295	271	305	308	293
Räntekostnad, kr/kvm	217	217	164	163	315
Lån, kr/kvm***	6129	6278	6435	6670	6670

* Lån per sista december

** Avgift per sista december

*** Beräknat på lån per sista december

Avgifterna för BRF lägenheter har varit oförändrad 2012 ca 550 kronor / kvm

Hyrorna för våra hyresrätter höjdes med 2,8 % den 1 oktober 2012. Avgiften för våra hyreslägenheter är ca 945 kronor/kvadratmeter och år.

Underhåll och investeringar

Systemgenomgång värmesystemen

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

Radon

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

Fönster och dörrpartier på balkongerna våning 1-5 samt markplan

Några reklamationer under året. Detta har hanterats av Elitfönster Efterservice.

2 års besiktning kommer att ske juni 2013

Våra relinade stammar / Proline

Efter att några fel påvisats har en särskild inspektion gjorts under sensommaren och hösten. Tyvärr har det då visat sig att det fanns ytterligare några läckor i grenar tillhörande köksstammar. Dessa skador har åtgärdats av Proline under hösten 2012. Föreningen och Proline har skrivit ett tilläggsavtal till det ursprungliga avtalet med innebörden att föreningen har garanti för skador tom 2016 utan kostnad och en fast kostnad för åtgärdande av skador som uppstår mellan 2016 tom 2022. Enligt tilläggsavtalet har Proline förbundit sig att göra förnyade kontroller av våra avloppsstammar både 2014 och 2016.

Våra terasser

Då det visat sig att en del lägenheter på plan 6 har fått in vatten på balkongen vid kraftigt regn. En förstärkning har gjorts på 7 terrasser på plan 7.

En balkong lgh 371 har också gjorts om pga felaktigt utfört arbete vid nybygget. Denna skada har ersatts av föreningens byggfelförsäkring.

Vattenskador/Skador/

Två vattenskador på grund av inträngande vatten i lägenheter. Dessa skador täcks inte av vår försäkring. Några andra skador från element samt gamla golvbrunnar i orenoverade badrum (ej hyresrätter). En skada från avloppsrör i markplan Bygatan1. En vattenskada i kryppgrund Bygatan 17.

Miljöhus

Finns, men fungerar inte tillfredställande då saker slängs i miljöhusen som egentligen skulle varit i grovsopen eller på soptippen. En översyn över skyltningen skall göras och vi kommer fortsätta att påminna om problemet i Bybladet.

EI

Elförbrukningen kommer på hyres- och avgiftsavierna från HSB. Perioder dec - feb, mars – maj, juni - aug samt sep – nov. Elpriset har varit 130 öre/kwh totalt under perioden jan-december 2012. Vi har fast avtal med Vattenfall tom 2014-12-31.

Hissar

Vi har haft garanti på hissarna tom 2012-09-30. 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.

Nytt avtal med Green Landscaping from 2012-04-01. Offerter på avtal om mark skickades ut till 3 entreprenörer.

Mervärde för medlemmarna

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

Parkering

De som haft parkeringsplats i garaget mellan Bygatan och Göran Perssons väg blev uppsagda 2012-04-01 pga ombyggnad och renovering. Detta har medfört att det blivit ännu mer trångt på vår boendeparkering. Enligt överenskommelse mellan kommunen och Wåhlins fastigheter skall de tidigare hyresgästerna dock under våren erbjudas att återfå parkeringsplatser i garaget. Föreningen har tillsammans med våra brf grannar haft kontakt med kommunen gällande parkeringsproblematiken under året och skickat in en skrivelse om problemen, vi väntar på svar från kommunen i frågan.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har amorterat 5 miljoner. Kvarstår en låneskuld på 195 miljoner.

Under 2012 har föreningen sålt 1 lägenhet som varit hyresrätt.

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

Föreningen har renoverat 8 badrum i hyreslägenheter. Återstår 16 badrum av totalt 35 hyresrätter som har det ursprungliga badrummet kvar.

Nytt tak/snöskottsavtal med LW plåt.

Radonåtgärder av Ocab i 6 marklägenheter.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat, kr	- 14 018 718
Årets resultat, kr	- 1 292 930
	- 15 311 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad, kr	- 1 638 814
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna, kr	1 778 940
Balanserat resultat, kr	- 15 451 774
	- 15 311 648

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

Bokslut

Resultaträkning

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	19 085 184	18 708 521
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-9 372 347	-8 634 704
Planerat underhåll		-1 638 814	-490 031
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-275 925	-19 800
Avskrivningar	Not 3	-2 418 824	-2 406 082
Summa fastighetskostnader		-13 705 910	-11 550 617
Rörelseresultat		5 379 273	7 157 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	237 471	326 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-6 909 675	-6 904 289
Summa finansiella poster		-6 672 204	-6 578 081
Resultat efter finansiella poster		-1 292 930	579 823
Inkomstskatt		0	275 371
Årets resultat		-1 292 930	855 194

Balansräkning

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	525 199 298	527 046 805
Mark och markanläggningar	Not 7	47 488 267	48 056 002
Inventarier	Not 8	3 581	7 163
		572 691 146	575 109 970
Summa anläggningstillgångar		572 691 146	575 109 970
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		40 882	211 792
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 295 709	1 866 897
Övriga fordringar	Not 9	47 464	10 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	966 370	840 928
		4 350 424	2 930 368
Kassa och bank	Not 11	6 304 371	10 980 905
Summa omsättningstillgångar		10 654 796	13 911 273
Summa tillgångar		583 345 942	589 021 243

Balansräkning	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder		

Eget kapital	Not 12		
Bundet eget kapital			
Insatser		199 868 321	199 868 321
Upplåtelseavgifter		190 477 193	190 477 193
Underhållsfond		8 050 216	6 761 307
		<u>398 395 730</u>	<u>397 106 821</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-14 018 718	-13 585 003
Årets resultat		-1 292 930	855 194
		<u>-15 311 649</u>	<u>-12 729 809</u>
Summa eget kapital		<u>383 084 081</u>	<u>384 377 012</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	195 000 000	200 000 000
Leverantörsskulder		1 684 607	1 511 299
Skatteskulder		275 425	19 800
Övriga skulder	Not 14	169 281	20 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 132 548	3 092 519
Summa skulder		<u>200 261 861</u>	<u>204 644 232</u>
Summa eget kapital och skulder		583 345 942	589 021 243

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

Kassaflödesanalys	2012-12-31	2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 292 930	579 823
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 418 824	2 406 082
Inkomstskatt	0	275 371
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 125 894	3 261 276
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 755	158 182
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	617 629	-1 074 145
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 752 278	2 345 313
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-14 305 856
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-10 745
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-14 316 601
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 000 000	-5 000 000
Inbetalda insatser	0	5 740 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 000 000	740 000
Årets kassaflöde	-3 247 722	-11 231 288
Likvida medel vid årets början	12 847 802	24 079 090
Likvida medel vid årets slut	9 600 080	12 847 802

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 fönster avskrives på 40 år och undercentral på 20 år. Markanläggning avskrives på 30 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 och är relaterat till taxeringsvärdet. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 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. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	202 510	183 390
Sociala kostnader	62 166	64 894
	<u>264 676</u>	<u>248 284</u>
Revisorer		
Föreningsvaldrevisor	5 340	5 640
Totalt	270 016	253 924

Arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 903 573	15 654 056
Hyror	2 928 826	2 936 094
Bredband	11 505	26 076
Övriga intäkter	246 879	181 214
Bruttoomsättning	19 090 783	18 797 440
Avgifts- och hyresbortfall	-1 128	-88 860
Hyresförluster	-4 471	-59
	19 085 184	18 708 521
Not 2 Drift		
Personalkostnader	270 016	253 924
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 461 174	1 422 169
Reparationer	1 314 450	999 757
El	1 554 085	1 435 315
Uppvärmning	1 912 428	1 853 912
Vatten	530 059	449 087
Sophämtning	423 943	444 015
Fastighetsförsäkring	197 329	191 971
Kabel-TV	230 384	240 418
Övriga avgifter	333 361	391 188
Förvaltningsarvoden	635 515	725 919
Övriga driftskostnader	509 603	227 029
	9 372 347	8 634 704
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 211 100	1 181 600
Om- och tillbyggnad	636 407	650 007
Markanläggningar	567 735	567 735
Inventarier	3 582	6 740
	2 418 824	2 406 082
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 757	6 168
Övriga ränteintäkter	231 714	320 040
	237 471	326 208
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	6 909 675	6 885 504
Övriga räntekostnader	0	18 785
	6 909 675	6 904 289
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	541 098 639	521 249 655
Årets investeringar	0	19 848 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	541 098 639	541 098 639
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 051 834	-12 220 227
Årets avskrivningar	-1 847 507	-1 831 607
Utgående avskrivningar	-15 899 341	-14 051 834
Bokfört värde	525 199 298	527 046 805
Taxeringsvärde		
Byggnader	433 356 000	433 356 000
Mark	159 624 000	159 624 000
	592 980 000	592 980 000

Noter
2012-12-31
2011-12-31
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	-3 014 813	-2 447 078
Årets avskrivningar	-567 735	-567 735
Utgående avskrivningar	-3 582 548	-3 014 813
Bokfört värde	47 488 267	48 056 002

Not 8 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	345 881	335 136
Årets investeringar	0	10 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 881	345 881
Ingående avskrivningar	-338 718	-331 978
Årets avskrivningar	-3 582	-6 740
Utgående avskrivningar	-342 300	-338 718
Bokfört värde	3 581	7 163

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	10 449	9 403
Övriga fordringar	37 015	1 348
	47 464	10 751

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel TV och bredband	139 027	137 327
Förvaltning och skötsel	287 488	206 724
Försäkring	33 078	32 099
Upplupna intäkter (el boende)	506 777	464 778
	966 370	840 928

Not 11 Kassa och bank

SBAB	6 303 564	10 924 749
Swedbank	807	56 156
	6 304 371	10 980 905

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	199 868 321	190 477 193	6 761 307	-13 585 003	855 194
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 288 909	-433 715	-855 194
Årets resultat					-1 292 930
Belopp vid årets slut	199 868 321	190 477 193	8 050 216	-14 018 718	-1 292 930

Not 13 Skulder till kreditinstitut

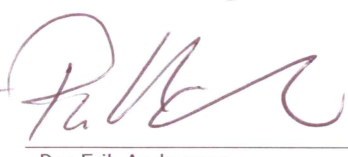
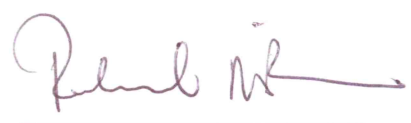
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20025921	3,55%	2016-03-04	45 000 000	0
SBAB	20026162	4,16%	2014-04-09	45 000 000	0
SBAB	20026618	2,82%	2013-08-14	45 000 000	0
SBAB	21586404	3,06%	rörlig	15 000 000	0
SBAB	22421484	3,57%	2015-08-20	45 000 000	0
				195 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 195 000 000

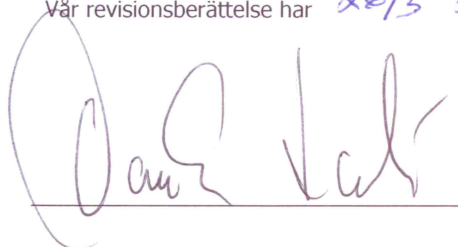
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 195 000 000

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 14 Övriga skulder		
Depositioner	14 337	14 337
Handpenning lgh 3331	154 944	0
Övrigt	0	6 277
	169 281	20 614
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	0
Förutbetalda hyror och avgifter	1 763 813	1 841 253
Underhåll	142 334	136 900
Värme	283 409	186 138
El	352 135	336 240
Fönster	500 000	516 812
Övriga upplupna kostnader	90 857	75 176
	3 132 548	3 092 519

Solna, den 24/3 2013

 Brian Kaupang	 Mia Säll	 Jonas Berggren
 Martin Grape	 Per-Erik Andersson	 Roland Nilsson

Vår revisionsberättelse har 26/3 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning.



Av föreningen vald revisor



Jörgen Götehed

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygatan

Organisationsnummer 716419-5328

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Bygatan för året 2012-01-01 – 2012-12-31.

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. 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 2012 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 2012.

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 26/3 2013



Av föreningen vald revisor

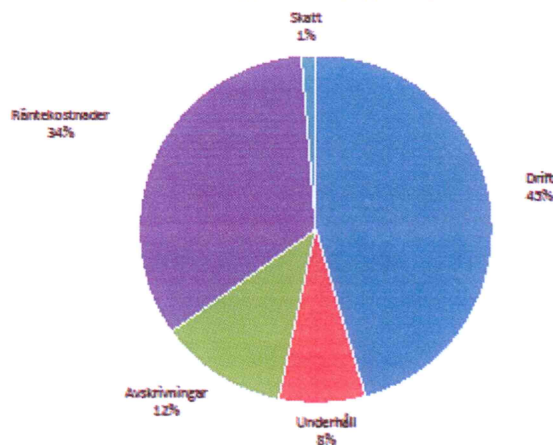


Jörgen Götehed
BoRevision AB

Totala kostnader och fördelning

Bostadsrättsföreningen Bygatan

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

