

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna**, 716419-5328, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01 – 2005-12-31.

Medlemmar

Antal medlemmar var den 31 december 2005, 379 st. Antalet medlemmar var vid periodens början 344 st.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 26 st lägenheter överlåtits. Under året har föreningen även återköpt en lägenhet, som har använts som evakueringslägenhet under takombyggnaden.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Under perioden 2005-01-01 - 04-22

Jörgen Trauner	Ordförande
Eva Zetterberg (tom 21/1)	Vice Ordförande
Karim Tabatabaei	Sekreterare
Mats Lindberg	Ledamot
Vibeke Foltman	Ledamot
Erland Strömberg	Ledamot
Bertil Sjöberg	Suppleant
Anders Marklund	Suppleant

Under perioden 2005-04-23 - 12-31

Jörgen Trauner	Ordförande
Erland Strömberg	Vice ordförande
Karim Tabatabaei	Ledamot
Mats Lindberg	Ledamot
Vibeke Foltman	Ledamot
Bertil Sjöberg	Ledamot
Anders Marklund	Suppleant
Christer Schön	Suppleant

Möten

Styrelsen har under året hållit 23 protokollförda styrelsemöten och två stämmor. En ordinarie stämma i april och en extrastämma i oktober.

Utöver dessa möten har delar av styrelsen deltagit i byggnationsmöten rörande tillbyggnad av våningsplan och upphandling av gemensam el.

Revisorer

Ordinarie revisorer har varit auktoriserade revisorn Jonny Isaksson (Öhrlings PricewaterhouseCoopers) och föreningsvalde revisorn Dan-Eric Landén och revisorssuppleant Charlotta Lindahl.

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lilian Åhlén (hus 1), Ulf Pettersson (hus 2), Peter Engeglsöy (hus 3), Kerstin Janhager (hus 4) och Per Knutsson (hus 6) med Kerstin Janhager som sammankallande.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 12 april 2005. I stämman deltog 68 röstberättigade medlemmar, 10 medlemmar röstade genom fullmakt. Stämman beslöt; att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna, att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna, att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2004 års förvaltning.

Ordinarie höststämma

Extrastämman hölls torsdagen den 13 oktober 2005. Styrelsen informerade om hur påbyggnad av våningsplanen framskrider. Styrelsen redovisade gårdsförslag på utformningen av de nya gårdarna, bredband och flerfunktionsnät. Delårsrapport för 2005 och budget för 2006 föredrogs samt förslag till ny ekonomisk plan presenterades.

Händelser under året och under första delen av år 2006

Elfakturering

Trots mycket stora ansträngningar från styrelsens sida har det inte varit möjligt att skicka ut eldebiteringarna med de intervall som styrelsen haft för avsikt. Tekniska problem med filöverföringar, datumfel, produktionsfel och språkförbistring har varit anledningar till att rutinerna inte fungerat tillfredsställande.

Styrelsen har fattat beslut om att för avläsning och debitering lämplig hård- och mjukvara skall anskaffas och ägas av föreningen för att bibehålla föreningens handlingsfrihet och för att utarbeta de bäst fungerande rutinerna. De kvarvarande månaderna som inte debiterats för år 2005 kommer att debiteras under första halvåret av 2006. 525 Tkr har redovisats som upplupna intäkter vid årsskiftet.

Relining stammar

Renoveringen av våra stammar börjar närma sig slutet och har väl inte genomförts helt smärtfritt som tyvärr vissa av oss fått erfara. Jämfört med en traditionel stamrenovering har det varit väsentligt billigare och genomförts betydligt snabbare. Trots diverse skador och mindre tillbud kan vi konstatera att arbetet efter vissa justeringar fungerat tillfredsställande och dessutom bidragit till våra fastigheters värdeökning.

Gårdar

Föreningen har nyligen slutit avtal med Jungs Trädgårdsplanering AB som på totalentreprenad skall rusta upp våra gårdar och börja med arbetet så fort vädret tillåter detta. Den totala kostnaden, inkl. moms, kommer att belöpa sig på ca 15 mkr kronor.

Arbetet kommer att börja framför hus F och sedan fortsätta gård för gård. Totalt räknar vi hinna med tre gårdar i år och resterande två gårdar nästa vår. I detta åtagande ingår det även att återställa uteplatserna för våra marklägenheter med stenläggning och staket. Hur vi skall göra med återställandet av växtligheten har vi inte fattat något beslut om ännu. Gårdarnas planlösning kommer att läggas ut på hemsidan vartefter innehållet bestämts i detalj.

Sophus

Föreningen har av ÅC Bygg upphandlat byggnationen av fyra sophus, samt ett grovsophus till en total kostnad, inkl. moms, på ca 2 mkr kronor. Husen kommer att passa in väl i den övriga byggnationen och gårdarna. Självklart kommer föreningen att söka de bidrag som kan erhållas vid byggnation av utrymmen för källsortering. Tillsammans med en komposteringsmaskin kommer vi att få ett väl utbyggt källsorteringssystem som kommer att ge oss lägre sophanteringskostnader.

Fasadrenovering

Hus F – B är besiktigade och sönderrostade fönsterbalkar håller på att bytas ut tillsammans med de fasaddelar där kramlingen har släppt. Resterande fasaddelar skall åter besiktigas om fem år för att undvika att delar av fasaden där kramlingen släppt hamnar på våra gårdar. Hus A skall besiktigas och åtgärdas så fort vädret tillåter. Ev åtgärdas hela fasaderna under 2006 för att skona rabätter och planteringar.

Takpåbyggnaden

I början på 2005 startade byggprocessen för påbyggnaden. Redan från början var vi tvungna att konstatera att den projektering som skett för VVS och ventilation samt värmeåtervinning var feldimensionerad. Trots att nyprojektering och byggnation i möjligaste mån utfördes samtidigt fördröjdes bygget med ca 4 v. Tyvärr så orsakade kraven på ett fungerande system även en fördyring av installationerna på ca 3 mkr kronor samt att vissa ledningar tvingades att dras genom trapphusen vilket är anledningen till att även trapphusen håller på att renoveras. I samma renovering ingår även nya undertak i markplan som dels skall dölja nya rördragningar, och dels skall ersätta de fula plåttaken innanför entréerna.

Som ni kanske iakttagit så övergick bygget från hus D till att vi bygger ett helt hus i taget och inte hoppar mellan två hus från port till port. Därmed kunde logistiken förbättras samtidigt som bullerproblemen kunde begränsas i tid och därmed blev mindre störande för de boende.

Ett annat störande och besvärligt problem för våra boende har varit att det på grund av bygget uppstått skador i vissa lägenheter på de översta planen. Dessa skador besiktigas av en oberoende besiktningsman som fastställer orsaken för skadan och överlämnar den till projektledningen, som skall se till att leda den vidare till rätt entreprenör, som skall reglera den via sitt försäkringsbolag. Kontrollen över denna process hålls av vår förvaltare som redovisar resultaten för styrelsen.

När vi ändå pratar om problem så skall vi även beröra våra gårdar som under byggtiden har varit svårframkomliga såväl som leriga, halkiga och i största allmänhet smutsiga. Tack för allas (nästan) tålamod och förståelse. Vi ser fram emot de kommande förbättringarna.

Bygget ligger f.n. i fas med tidplanen.

Ekonomi

Enligt de beräkningar styrelsen lät utföra kommer bygget, jämfört med kalkylpriset att fördyras med ca 15%. Dvs produktionskostnaden kommer att vara ungefär lika med försäljningsintäkterna. Styrelsen har beslutat att tillsätta en ny projektledare från TYRÉNS Projektledarna AB för slutfasen av projektet och dess avveckling. Det föregår även en av styrelsen igångsatt extern revision av vissa projektkostnader för att utreda ansvarsfördelningen och dess ekonomiska konsekvenser.

Styrelsen vill även i detta sammanhang påtala de beslutade investeringar, utöver bygget, såsom stammrenoveringen, upprustningen av gårdarna, upprustningen av tvättstugorna, ett nytt system för sophantering, nytt bredband med möjlighet till digital styrning av fastighetstekniken, nya hissar, renovering av fasaderna, renovering av trapphusen, som kommer att ge oss nästan nya fastigheter med en förväntad minskning av deras underhåll. Alla dessa åtgärder resulterar i ett sannolikt upplåningsbehov av 50 – 60 mkr kronor när projektet väl är avslutat. En upplåning av motsvarande storlek skulle för föreningen resultera i en räntekostnad på ca 1,5 till ca 2,5 mkr kronor per år, beroende på ränteläget (2,5 till drygt 4,0 %/år), som även har en positiv påverkan på schablonskatten. Mot detta bör ställas en intäktsförstärkning med ca 3,5 mkr kronor i form av ökade avgiftsintäkter och slopad tomträttsavgäld etc.

Pga fastigheternas renoverade skick och den bättre tekniska styrningen förväntar sig styrelsen även en minskning av löpande underhålls- och driftskostnader. Sammanfattningsvis är nuvarandes styrelses uppfattning att nuvarande avgiftsnivå inte kommer behöva att höjas de närmaste 2 – 3 åren. Det är självklart styrelsens ambition att även framledes balansera utgifter och intäkter på ett sådant sätt att avgifterna även efter denna periods utgång inte skall behöva höjas.

Bostadshus

Spenaten 1 i Solna kommun byggdes 1968. Fastigheten består av sex (6) flerbostadshus. Sammanlagd lägenhetsyta är 25.500 m², varav 227 lägenheter upplåtes med bostadsrätt och 66

lägenheter är hyresrätter. När byggnationen är klar kommer det totalt att finnas 375 st lägenheter.

Föreningens lokaler

Föreningen har 4 lokaler med sammanlagd yta av 260 m². Tre(3) av dessa är uthyrda till näringsidkare och en(1) utnyttjas som föreningslokal.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 10 mkr. Under byggtiden finns även byggprojektförsäkring och byggfelsförsäkring.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna har ökat främst med nybyggnationen av 82 lägenheter, men även arbeten med rörinfordringar och OVKinjusteringar.

Pågående nyanläggning har under året ökat med 126 mkr.

Långfristiga skulder

Föreningen har per 2005-12-31 hos Nordea ett långfristigt lån uppgående till drygt 77 mkr samt, för finansiering av takombyggnaden under byggtiden, ett byggkreditiv uppgående till 70 mkr.

Resultat

Föreningen gör en vinst på 363 Tkr.

Intäkter

Under 2005 fick föreningen in 4.384 tkr i form av hyror och 8 005 tkr i form av avgifter.

Förvaltning

AdEx Fastighetsutveckling AB har under året hanterat vår redovisning och administrativa förvaltning, samt även teknisk service av våra fastigheter.

Städning av fastighetens allmänna ytor har skötts av Lissie Östberg städ.

Taxeringsvärdet

År 2005 var taxeringsvärdet för fastigheten 223 480 000 kr.

Skatter

Under året har fastighetskatten uppgått till 1 054 tkr och inkomstskatten till 1 136 tkr. Föreningen har lämnat in ansökan om rotbidrag och beräknar få 363 tkr.

Ekonomiska nyckeltal

Likviditeten beskriver den kortfristiga betalningsförmågan och definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. Värden på minst 100 % anses tillfredställande. Föreningens likviditet per 31 december 2005 är 46 %. Denna till synes låga likviditet är något missvisande då en stor del av leverantörsskulden avser takombyggnaden och kommer att finansieras via byggkreditiv i stället för att belasta föreningens ordinarie bankkonto.

Soliditet beskriver den långfristiga betalningsförmågan och definieras som eget kapital och fonden för yttre underhåll i förhållande till de totala tillgångarna. Riktvärde 15-20 %. Föreningens soliditet per den 31 december 2005 är 55 %. Även denna siffra kan vara missvisande just under detta bokslut då takombyggnaden pågår för fullt.

	2005	2004	2003	2002	2001
Likviditet	46%	259%	367%	464%	476%
Soliditet	55%	73%	73%	73%	67%

Förslag till behandling av resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 251 824
Årets resultat	<u>363 139</u>
Till föreningsstämmans förfogande står	-888 685

Avsättning till yttre fond enligt stadgarna har gjorts under innevarande år med 671 000 kr.

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	-888 685
------------------------	----------

Årets resultat som underlag för avgifterna:

Årets resultat	363 139
Avsättning till yttre reparationsfond	-671 000
Återläggning av årets avskrivningar på anläggningstillgångar	<u>963 218</u>

Resultat som underlag för avgiftsberäkning	655 357
---	----------------

Bostadsrättsföreningen Bygatan

RESULTATRÄKNING

	Not	2005-01-01-12-31	2004-01-01-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		8 005 476	7 892 144
Hysesintäkter		4 384 125	4 433 877
Övriga intäkter	1	1 333 291	443 045
S:a intäkter		13 722 892	12 769 066
 RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-7 648 521	-7 406 259
Löpande underhåll inkl förbr material		-735 892	-741 042
Fastighetsskatt	3	-1 054 800	-984 800
Administrationskostnader	4	-134 771	-115 057
Styrelsearbete och revision	5	-351 946	-320 119
Avskrivningar enl plan	6,7	-1 013 676	-988 679
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 783 286	2 213 110
Ränteintäkter		86 431	33 057
Realisationsvinst vid avyttr värdepapper		0	1 718 986
Räntekostnader		-1 734 148	-1 451 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 135 569	2 513 945
Årets inkomstskatt		-1 135 905	-1 767 706
ROT-avdrag, beräknad skatteeffekt		363 475	578 811
ÅRETS RESULTAT		363 139	1 325 050

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2005-12-31	2004-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader	6	186 572 221	187 341 797
Ombyggnad fastigheter	6	7 711 047	2 584 589
Mark	6	32 500 000	0
Markanläggningar	6	476 671	507 758
Pågående till- och ombyggnad	6	136 923 169	10 491 287
Maskiner och inventarier	7	192 037	169 119
S:a anläggningstillgångar		364 375 145	201 094 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran pant- och överlåtelseavgifter		4 401	786
Hyses- och avgiftsfordringar		-2 952	21 403
Övriga fordringar		42 500	3 182
Förutbetalda kostnader och upplupna int	8	765 848	222 687
S:a kortfristiga fordringar		809 797	248 058
<i>Kassa och bank</i>	9	7 364 728	15 496 288
S:a omsättningstillgångar		8 174 525	15 744 346
S:a tillgångar		372 549 670	216 838 896
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		135 765 910	136 279 867
Upplåtelseavgifter		18 904 983	19 895 826
Yttre reparationsfond		2 842 000	2 171 000
Nya bostadsrätter, ofördelade inbetalningar		50 626 339	0
S:a bundet eget kapital		208 139 232	158 346 693

Bostadsrättsföreningen Bygatan
Org nr 716419-5328

		2005-12-31	2004-12-31
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 251 824	-1 905 874
Årets resultat		363 139	1 325 050
S:a fritt eget kapital		-888 685	-580 824
S:a eget kapital		207 250 547	157 765 869
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	147 885 832	52 975 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kort del		300 000	300 000
Leverantörsskulder		13 751 517	1 676 881
Skatteskulder		1 825 994	2 182 356
Övriga skulder		28 298	11 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 507 482	1 927 210
S:a kortfristiga skulder		17 413 291	6 098 027
 S:a skulder och eget kapital		372 549 670	216 838 896
 Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		96 380 000	96 380 000
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

FINANSIERINGSANALYS 2005

	2005	2004
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	363 139	1 325 050
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 013 676	988 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten <u>före</u> förändring av rörelsekapital	1 376 815	2 313 729
Förändring i rörelsekapital		
Minskning (+) /ökning (-) av kortfristiga fordringar	-561 739	191 394
Minskning (-) /ökning (+) av kortfristiga skulder (exkl kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	11 315 264	936 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten <u>efter</u> förändring av rörelsekapital	12 130 340	3 441 936
Investeringsverksamheten		
Ombyggnad/förbättringsarbeten fastighet	-131 720 897	-11 382 312
Köpt loss marken	-32 500 000	0
Anskaffning av inventarier	-73 375	-134 899
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 294 272	-11 517 211
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	49 121 539	5 371 044
Nettoförändring av lånen	94 910 833	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	144 032 372	5 071 044
Årets kassaflöde	-8 131 560	-3 004 231
Kassa, bank vid årets början	15 496 288	18 500 519
Kassa, bank vid årets slut	<u>7 364 728</u>	<u>15 496 288</u>
	-8 131 560	-3 004 231

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.
För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 1	Övriga intäkter	2005	2004
	Kabel-TV intäkter	60 900	64 950
	El-intäkter från boende	947 900	190 794
	Fakturerade el-mätare i lägenheter	257 436	110 500
	Pant och överlåtelseavgifter	42 048	46 562
	Övrigt	25 007	30 239
		1 333 291	443 045

Not 2	Driftskostnader		
	Förvaltning och fastighetsskötsel *	1 223 170	1 110 295
	Markförvaltning	217 131	355 290
	Städning	332 451	329 048
	Jourutryckningar och ServiceCenter	191 513	123 623
	Renhållning	469 911	383 624
	Snöröjning	153 668	176 766
	Värme	2 525 883	2 598 717
	Vatten	588 483	764 500
	El	1 332 958	438 177
	Bredband till lgh	55 125	0
	Hyra parkering	133 150	0
	Kabel-TV	185 902	173 256
	Fastighetsförsäkring	162 842	185 613
	Tomträttsavgäld ***	0	692 000
	Föreningens andel av försäkringsskador	76 334	75 350
		7 648 521	7 406 259

* I denna post ingår teknisk och ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

** El. Här ingår även de boendes elkostnader, ersättningen från de boende framgår i not 1. Föreningens nettokostnad blir 385 058 kr.

** Föreningen köpte loss marken från Solna Stad i januari 2005 och har inte längre någon kostnad av tomträttsavgäld.

Not 3 Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgår 2005 till 0,5% av taxeringsvärdet för bostäder och till 1% på lokaler.

Not 4	Administrationskostnader	2005	2004
	Kontorsmaterial	15 629	18 377
	Telefon, porto, data, datasupport	46 890	48 347
	Avgift till hyresgästföreningen	7 826	19 791
	Övrigt: inkassokostnader mm	64 426	28 542
		134 771	115 057

Not 5 Styrelsearbete och revision

Revision	65 000	92 000
Styrelsearvode och sociala avgifter	233 479	187 934
Övrigt t ex årsstämma, medlemsinfo, styrelsemöten	53 467	40 185
	351 946	320 119

Not 6 Byggnad, ombyggnad och mark

	Avskr. tid	Ansk.värde	Avskr. tom 2004	Avskr. 2005	Totalt avskr.	Rest. värde
Byggnad	75	190 442 265	3 100 468	769 576	3 870 044	186 572 221

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv plan på 75 år.

Ombyggnad fastighet

Ombyggnad	2 810 962					
Årets nyanskaffning	5 289 015					
Summa ombyggnad	8 099 977	226 374	162 556	388 930	7 711 047	

Under året har föreningen investerat i tvättstugor, fasadrenovering fönsterbalkar, installation av flerfunktionsnät mm.

Mark	32 500 000					32 500 000
-------------	-------------------	--	--	--	--	-------------------

Föreningen köpte loss marken i januari 2005

Markanläggning	20	621 723	113 966	31 086	145 052	476 671
-----------------------	----	----------------	---------	--------	---------	----------------

Pågående nyanläggning

Nybyggnation av 82 lägenheter	10 346 381					10 346 381
Årets investeringar:	110 396 868					110 396 868
Summa nybyggnation	120 743 249					120 743 249

Rörinfordring	144 906					144 906
Årets investeringar:	15 384 749					15 384 749
Summa rörinfordring	15 529 655					15 529 655

OVK injustering mm						
Årets investeringar:	650 265					650 265
Summa OVK injustering mm	650 265					650 265

Summa pågående nyanläggning	136 923 169					136 923 169
------------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--------------------

Totalt	368 587 134	3 440 808	963 218	4 404 026	364 183 108	
---------------	--------------------	-----------	---------	-----------	--------------------	--

	Taxeringsvärden	2005	2004
Byggnader - bostäder		120 000 000	120 000 000
Byggnader - lokaler		945 000	945 000
Mark - bostäder		102 000 000	102 000 000
Mark - lokaler		535 000	535 000
		<u>223 480 000</u>	<u>223 480 000</u>

Not 7

Inventarier

	Avskr. tid	Ansk.värde	Avskr. tom 2004	Avskr. 2005	Totalt avskr.	Rest. värde
Inventarier	5	252 287				
Årets inköp	5	73 375				
Summa		325 662	83 168	50 457	133 625	192 037

Not 8

Förutbet kostn och uppl intäkter

2005

2004

KabelTV	43 803	43 541
Bredband	75 000	0
Försäkring	26 374	0
Förvaltning	91 146	91 146
Upplupna el-intäkter från boende	525 000	0
Div övriga upplupna kostnader	4 524	88 000
Summa	765 847	222 687

Not 9

Kassa och bank

2005

2004

Kassa	105	106
Postgiro	393	0
Postgiro OCR	232 813	251 497
Nordea	847 943	2 124 697
Nordea	6 283 474	13 119 988
Summa	7 364 728	15 496 288

Not 10

Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Nya bostadsrätter ofördelade inbet	Yttre reparationsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	136 279 867	19 895 826	0	2 171 000	-580 824
Återköpt lägenhet	-513 957	-990 843			
Upplåtna nya lägenheter			50 626 339		
Reservering till yttre fond enl stadgar				671 000	-671 000
Årets resultat					363 139
Belopp vid årets slut	135 765 910	18 904 983	50 626 339	2 842 000	-888 685

Not 11

Långfristiga skulder

Nordea	1,770%	77 975 000
Byggekreditiv	2,122%	<u>70 210 832</u>
Totalt		148 185 832

Avgår kortfristig del -300 000

Långfristig skuld **147 885 832**

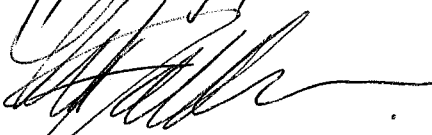
Solna, den 29/3 2006



Jörgen Trauner



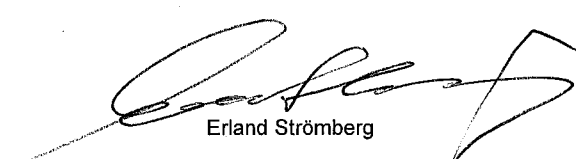
Mats Lindberg



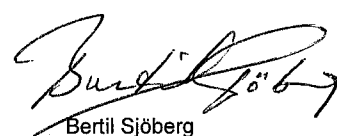
Vibeke Foltman



Karim Tabatabaei



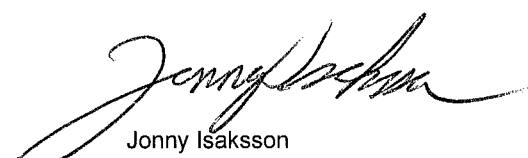
Erland Strömberg



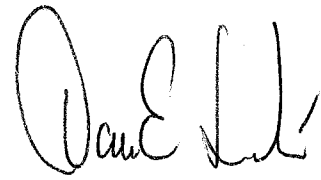
Bertil Sjöberg

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 30/3 2006



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor



Dan-Eric Landén
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Bygatan

Org nr 716419-5328

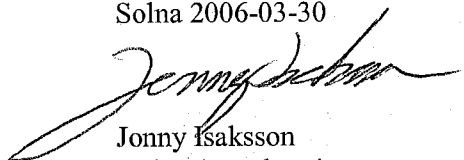
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bygatan för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

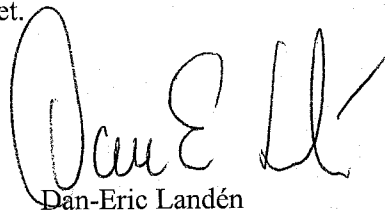
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna 2006-03-30



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor



Dan-Eric Landén