

# Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

## Förvaltningsberättelse 2009

### 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 m<sup>2</sup> fördelat på 375 lägenheter, varav 333 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 42 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 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. Under byggtiden har föreningen också haft byggprojektförsäkring och byggfelsförsäkring. Den senare har en giltighetstid på 10 år.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2009-04-23. På stämman deltog 55 medlemmar. Fyra (4) fullmakter hade lämnats av frånvarande medlemmar till närvarande.

Informationsmöte avhölls 2009-10-23.

#### Styrelse 2009-01-01 – 2009-04-28

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Brian Kaupang     | ordförande      |
| Mia Säll          | vice ordförande |
| Charlotte Kaupang | sekreterare     |
| Eva Zetterberg    | ledamot         |
| Martin Grape      | ledamot         |
| Thomas Koos       | ledamot         |
| Roland Nilsson    | suppleant       |
| Hannes Raudsepp   | suppleant       |

#### Styrelse 2009-04-28 – 2009-09-01

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Brian Kaupang      | ordförande      |
| Mia Säll           | vice ordförande |
| Kristina Wiklund   | sekreterare     |
| Martin Grape       | ledamot         |
| Per-Erik Andersson | ledamot         |
| Emil Edebo         | ledamot         |
| Roland Nilsson     | suppleant       |

#### Styrelse 2009-09-01 – 2009-12-31

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Brian Kaupang | ordförande      |
| Mia Säll      | vice ordförande |

Kristina Wiklund

Martin Grape

Per-Erik Andersson

Roland Nilsson

sekreterare

ledamot

ledamot

suppleant

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

### **Möten**

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Utöver dessa möten har styrelsen deltagit i ett flertal möten med externa parter i tillägg till interna projektmöten.

### **Revisorer**

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

### **Valberedning**

Valberedningen har varit Lars-Göran Österberg, Eddie Söderholm, Peter Engelsöy, Marek Zurawski, Per Knutsson och Gunni Odin.

### **Medlemmar**

Antalet medlemmar var 490 pr 2008-12-31 och 497 pr 2009-12-31.

### **Överlåtelse**

Av föreningens 375 medlemslägenheter har under året 25 överlåtits.

## ***Ekonomi***

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen och redovisning har under året skötts av HSB Stockholm. H2M Fastighetsteknik har skött den tekniska förvaltningen och underhåll tom april. Från maj har HSB Stockholm även skött den tekniska förvaltningen och underhåll. I avtalet med HSB har vi även en personlig förvaltare.

Våra gårdar sköts av Jungs.

### **Bank och skulder**

Föreningens bankförbindelser är Swedbank och SBAB. Styrelsen hämtade under året in offerter hos olika banker i förbindelse med att vi önskade att binda delar av lånet. SBAB erbjöd betydligt bättre villkor än de andra bankerna varför vi valde att flytta hela föreningens lån dit. Vi har pr 2009-12-31 205 miljoner fördelat på tre olika lån hos SBAB. Villkor för de tre olika lånen står i not 14 i årsredovisningen.

Föreningen redovisar ett positivt resultat för 2009. Orsaken till att resultatet är bättre än budgeterat är att räntekostnaderna har varit mycket lägre. Styrelsens förslag att höja avgifterna med 2 % från och med 2010-07-01 är för att förbereda oss för en högre räntekostnad framöver.

### **Avgifter och hyror**

Avgifterna låg kvar på samma nivå (ca 530 kronor/kvm och år) under året.

Hyror för våra hyresrätter höjdes med 32 kronor/kvm och år + 125 kronor/månad från och med 2009-04-01.

## **Underhåll och investeringar**

### **Systemgenomgång värmesystemen**

Det finns fortfarande problem med att värmepumparna går för högt och att vibrationer finns. Dessa är under en särskild efterbesiktning.

Styrelsen har beställt utredning genom Lennart Ringblom HSB konsult för att bygga om undercentralen år 2010.

### **Radon**

Det finns fortfarande några marklägenheter som har för höga radonvärden. HSB och förvaltaren handlägger ärendet tillsammans med OCAB

### **Fönster och dörrpartier på balkongerna våning 1-5 samt markplan**

Föreningen har anlitat fönsterexpert Lennart Lantz Konsultbyrå AB för upprättande av förfrågningsunderlag för en totalentreprenad under januari 2010. Föreningen har 1816 fönsterhåll samt 336 fönsterdörrar från markplan tom våning 5.

### **Stamreovering, uppföljning**

Under året har två stycken stammar gjorts om av Proline. Man har ersatt gamla grenstrumpor. Arbetet har varit garantiåtgärder.

### **Vattenskador**

Några vattenskador under året pga. golvbrunnar i dålig kondition (inga hyreslägenheter). Två stamstopp som orsakat skador i kök.

### **Miljöhus**

Nya stuprännor på miljöhusen har monterats under hösten.

## **EI**

Elförbrukningen kommer på hyresavin från HSB.  
Perioder dec - feb, mars – maj, juni - aug samt sep - nov.

## **Energideklaration**

Föreningen har gjort energideklarationen, och resultatet var tillfredställande eller bättre än många andra jämförbara hus som är byggda på slutet av 60-talet.

## **Gårdarna mm.**

Garantibesiktning av gårdarna är klar. Det som är kvar är att man skall se över alla lampor under våren 2010 samt justera vändplan vid hus A.

Samarbetet med QPark, tidigare CarPark, som parkeringsvakt fortsätter. Tillfälliga parkeringstillstånd kan utfärdas av HSB.

## **Mervärde för medlemmarna**

En överenskommelse finns redan på säkerhetsdörrar. Föreningen har även ordnat rabatt för föreningens medlemmar på Nordqvist färg i Sundbyberg.

## **Parkering**

Föreningen har inga egna garage- eller parkeringsplatser. En stor parkeringsplats finns mellan Bygatan och Storgatan att disponeras för boendeparkering. Under året har föreningen hyrt 55 garageplatser på Anderstorpsvägen 18 av Solna kommun. Det är för tillfället kö till garageplatserna.

## Väsentliga händelser under året

Under 2009 har föreningen sålt 4 lägenheter (tidigare hyreslägenheter). Lägenhet 101 (5 rok), 712 (1 rok), 141 (6 rok) och 1741 (6 rok). Försäljningssumma totalt 8.750.000 kronor. Våra lån är flyttade från Swedbank till SBAB.

HSB har tagit över den tekniska förvaltningen, vi hade tidigare H2M Fastighetsteknik.

Föreningen har under året bytt försäkringsbolag från Brandkontoret till Folksam.

Föreningen har avslutat ersättningskravet mot KJAB. Kravet mot ARIA drivs vidare.

Garantibesiktning av de nya lägenheterna är avslutad och E-anmärkningar är åtgärdade.

Andra garantibesiktningar såsom fasad, gårdar och soprum har också skett under året.

Föreningen har anlitat Lennart Lantz Konsultbyrå AB för upprättande av förfrågningsunderlag för en totalentreprenad gällande fönsterbyte.

## Förslag till resultatdisposition

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanserat resultat, kr | - 12 733 936   |
| Årets resultat, kr      | <u>571 423</u> |
|                         | - 12 162 513   |

### Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                                                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad, kr | - 618 678           |
| Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna, kr   | 1 463 937           |
| Balanserat resultat, kr                                         | <u>- 13 007 772</u> |
|                                                                 | - 12 162 513        |

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

# Bokslut

## Resultaträkning

| Resultaträkning                               |       | 2009-01-01<br>2009-12-31 | 2008-01-01<br>2008-12-31 |
|-----------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                        | Not 1 | <b>18 449 644</b>        | <b>17 549 808</b>        |
| <b>Fastighetskostnader</b>                    |       |                          |                          |
| Drift                                         | Not 2 | -9 816 927               | -9 332 874               |
| Planerat underhåll                            |       | -618 678                 | -1 591 415               |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift |       | -19 790                  | -19 790                  |
| Avskrivningar                                 | Not 3 | -2 376 877               | -2 435 492               |
| Summa fastighetskostnader                     |       | -12 832 272              | -13 379 570              |
| <b>Rörelseresultat</b>                        |       | <b>5 617 372</b>         | <b>4 170 238</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                     |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter     | Not 4 | 135 704                  | 454 749                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter    | Not 5 | -5 145 964               | -10 024 993              |
| Summa finansiella poster                      |       | -5 010 259               | -9 570 243               |
| <b>Resultat efter finansiella kostnader</b>   |       | <b>607 113</b>           | <b>-5 400 005</b>        |
| Inkomstskatt                                  |       | -35 690                  | -127 330                 |
| <b>Årets resultat</b>                         |       | <b>571 423</b>           | <b>-5 527 335</b>        |

## Balansräkning

| Balansräkning                                |        | 2009-12-31  | 2008-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |             |             |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |             |             |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |             |             |
| Byggnader och ombyggnader                    | Not 6  | 510 835 428 | 512 641 412 |
| Mark och markanläggningar                    | Not 7  | 49 191 472  | 49 759 207  |
| Inventarier                                  | Not 8  | 6 316       | 0           |
| Pågående nyanläggningar och förskott         | Not 9  | 240 994     | 240 994     |
|                                              |        | 560 274 210 | 562 641 613 |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 560 274 210 | 562 641 613 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |             |             |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |             |             |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 38 363      | 63 139      |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | 2 050 419   | 902 670     |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 30 088      | 138 572     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 978 616     | 993 379     |
|                                              |        | 3 097 486   | 2 097 760   |
| Kassa och bank                               | Not 12 | 15 591 889  | 9 504 643   |

|                             |                    |                    |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Summa omsättningstillgångar | 18 689 375         | 11 602 403         |
| <b>Summa tillgångar</b>     | <b>578 963 585</b> | <b>574 244 016</b> |

### Eget kapital och skulder

|                                              |        |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | Not 13 |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                    |                    |
| Insatser                                     |        | 195 804 138        | 191 836 177        |
| Upplåtelseavgifter                           |        | 181 116 376        | 173 642 837        |
| Underhållsfond                               |        | 4 703 859          | 4 831 337          |
|                                              |        | 381 624 373        | 370 310 351        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -12 733 936        | -7 334 079         |
| Årets resultat                               |        | 571 423            | -5 527 335         |
|                                              |        | -12 162 513        | -12 861 414        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>369 461 860</b> | <b>357 448 937</b> |
| <b>Skulder</b>                               |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14 | 205 000 000        | 212 496 197        |
| Leverantörsskulder                           |        | 1 663 318          | 2 429 475          |
| Skatteskulder                                |        | 55 480             | 279 188            |
| Övriga skulder                               | Not 15 | 14 337             | 14 337             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 2 768 591          | 1 575 883          |
| <b>Summa skulder</b>                         |        | <b>209 501 726</b> | <b>216 795 080</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>578 963 585</b> | <b>574 244 016</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> | Inga | Inga |
|----------------------------|------|------|

### Kassaflödesanalys

|                                                          | 2009-01-01<br>2009-12-31 | 2008-01-01<br>2008-12-31 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 |                          |                          |
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                        | 607 113                  | -5 400 005               |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                          |                          |
| Avskrivningar                                            | 2 376 877                | 2 435 492                |
| Inkomstskatt                                             | -35 690                  | -127 330                 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 2 948 300                | -3 091 844               |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 148 023                  | -449 910                 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | 202 843                  | -4 738 571               |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 3 299 166                | -8 280 325               |

**Investeringsverksamhet**

|                                        |        |   |
|----------------------------------------|--------|---|
| Investeringar i maskiner/inventarier   | -9 474 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -9 474 | 0 |

**Finansieringsverksamhet**

|                                                   |            |             |
|---------------------------------------------------|------------|-------------|
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -7 496 197 | -12 503 803 |
| Inbetalda insatser                                | 11 441 500 | 16 407 000  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet           | 3 945 303  | 3 903 197   |

|                         |                  |                   |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>7 234 995</b> | <b>-4 377 128</b> |
|-------------------------|------------------|-------------------|

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>10 407 313</b> | <b>14 784 441</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>17 642 308</b> | <b>10 407 313</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|

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 och ombyggnader sker enligt en progresiv plan på 75 år. Årets avskrivning motsvarar 0,30% av anskaffningsvärdet. Avskrivningstakten ökar med 0,05 % var tredje år. Nybyggnation av 82 lägenheter kr 276 504 804 har påförts byggnader. Markanläggning avskrivs 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 på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

|                                                                 |            |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                 | 2009-01-01 | 2008-01-01 |
| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
| Arvoden förtroendevalda                                         | 177 400    | 174 385    |
| Sociala kostnader                                               | 51 948     | 54 106     |
| Övrigt                                                          | 10 099     | 2 148      |
|                                                                 | 239 447    | 230 639    |

Revisorer  
Föreningsvald

7 050

5 237

**Totalt**

**246 497**

**235 876**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

## Noter RR

| Noter | 2009-01-01 | 2008-01-01 |
|-------|------------|------------|
|       | 2009-12-31 | 2008-12-31 |

### Not 1 Nettoomsättning

|                            |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter                | 14 798 714        | 13 858 692        |
| Hyrer                      | 3 503 507         | 3 454 062         |
| Övriga intäkter            | 230 309           | 289 091           |
| Bruttoomsättning           | 18 532 530        | 17 601 845        |
| Avgifts- och hyresbortfall | -78 607           | -38 892           |
| Hyresförluster             | -4 279            | -13 145           |
|                            | <b>18 449 644</b> | <b>17 549 808</b> |

### Not 2 Drift

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Personalkostnader               | 246 497          | 235 876          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 416 951        | 1 195 190        |
| Reparationer                    | 1 156 787        | 1 207 160        |
| El                              | 1 470 786        | 1 699 615        |
| Uppvärmning                     | 2 305 885        | 2 343 201        |
| Vatten                          | 572 888          | 543 182          |
| Sophämtning                     | 479 766          | 458 827          |
| Fastighetsförsäkring            | 188 901          | 167 063          |
| Kabel-TV                        | 278 057          | 262 575          |
| Övriga avgifter                 | 415 346          | 415 181          |
| Förvaltningsarvoden             | 641 604          | 278 000          |
| Övriga driftskostnader          | 643 461          | 527 003          |
|                                 | <b>9 816 927</b> | <b>9 332 874</b> |

### Not 3 Avskrivningar

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Byggnader           | 1 627 003        | 1 627 003        |
| Om- och tillbyggnad | 178 981          | 178 981          |
| Markanläggningar    | 567 735          | 567 735          |
| Inventarier         | 3 158            | 61 773           |
|                     | <b>2 376 877</b> | <b>2 435 492</b> |

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                             |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 7 683          | 25 911         |
| Övriga ränteintäkter                        | 128 022        | 428 838        |
|                                             | <b>135 704</b> | <b>454 749</b> |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder  
Övriga räntekostnader

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 5 143 981        | 9 974 405         |
| 1 983            | 50 588            |
| <b>5 145 964</b> | <b>10 024 993</b> |

## Noter BR

| Noter | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

### Not 6 Byggnader och ombyggnader

|                                          |                    |                    |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 521 249 655        | 521 249 655        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 521 249 655        | 521 249 655        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -8 608 243         | -6 802 259         |
| Årets avskrivningar                      | -1 805 984         | -1 805 984         |
| Utgående avskrivningar                   | -10 414 227        | -8 608 243         |
| <b>Bokfört värde</b>                     | <b>510 835 428</b> | <b>512 641 412</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                    |                    |                    |
| Byggnader                                | 344 511 000        | 344 511 000        |
| Mark                                     | 143 468 000        | 143 468 000        |
|                                          | 487 979 000        | 487 979 000        |

### 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         | -1 311 608        | -743 873          |
| Årets avskrivningar                         | -567 735          | -567 735          |
| Utgående avskrivningar                      | -1 879 343        | -1 311 608        |
| <b>Bokfört värde</b>                        | <b>49 191 472</b> | <b>49 759 207</b> |

### Not 8 Inventarier

|                                          |              |          |
|------------------------------------------|--------------|----------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 325 662      | 325 662  |
| Årets investeringar                      | 9 474        | 0        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 335 136      | 325 662  |
| Ingående avskrivningar                   | -325 662     | -263 889 |
| Årets avskrivningar                      | -3 158       | -61 773  |
| Utgående avskrivningar                   | -328 820     | -325 662 |
| <b>Bokfört värde</b>                     | <b>6 316</b> | <b>0</b> |

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

|                                          |         |         |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 240 994 | 240 994 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 240 994 | 240 994 |

**Not 10 Övriga kortfristiga fordringar**

|                   |               |                |
|-------------------|---------------|----------------|
| Skattekonto       | 128           | 126 660        |
| Övriga fordringar | 29 960        | 11 912         |
|                   | <b>30 088</b> | <b>138 572</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 528 814        | 873 039        |
| Upplupna intäkter      | 449 802        | 120 340        |
|                        | <b>978 616</b> | <b>993 379</b> |

**Not 12 Kassa och bank**

|                         |                   |                  |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Nordea                  | 0                 | 40 241           |
| Swedbank                | 15 591 889        | 5 464 402        |
| Swedbank fasträntekonto | 0                 | 4 000 000        |
|                         | <b>15 591 889</b> | <b>9 504 643</b> |

**Not 13 Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser           | Uppl.<br>avgifter  | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång      | 191 836 177        | 173 642 837        | 4 831 337        | -7 334 079             | -5 527 335     |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut  |                    |                    | -127 478         | -5 399 857             | 5 527 335      |
| Försäljning lägenheter       | 3 967 961          | 7 473 539          | 0                | 0                      | 0              |
| Årets resultat               |                    |                    |                  |                        | 571 423        |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>195 804 138</b> | <b>181 116 376</b> | <b>4 703 859</b> | <b>-12 733 936</b>     | <b>571 423</b> |

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp             | Nästa års<br>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   | 1,08% | rörlig     | 115 000 000        | 0                       |
|              |            |       |            | <b>205 000 000</b> | <b>0</b>                |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 205 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 205 000 000

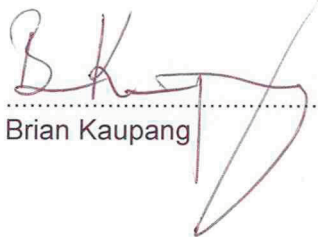
**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

|                    |        |        |
|--------------------|--------|--------|
| Depositioner lokal | 14 337 | 14 337 |
|--------------------|--------|--------|

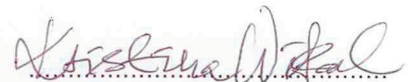
**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 0                | 155 830          |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 766 673        | 1 326 104        |
| Övriga upplupna kostnader       | 1 001 918        | 93 949           |
|                                 | <b>2 768 591</b> | <b>1 575 883</b> |

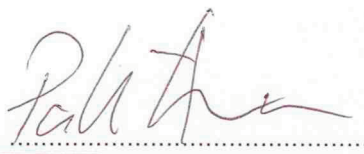
Solna, den 31/3 2010

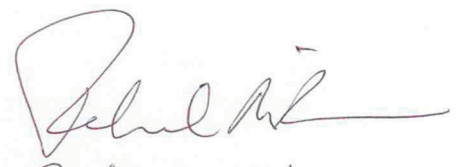
  
Brian Kaupang

  
Mia Säll

  
Kristina Wiklund

  
Martin Grape

  
Per-Erik Andersson

  
Roland Nilsson

Vår revisionsberättelse har 31/3 2010 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Dan Eric Landén  
Av föreningen vald revisor

  
Jörgen Götehed  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygatan

Organisationsnummer 716419-5328

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Bygatan för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

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.

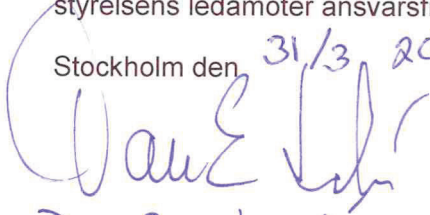
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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.

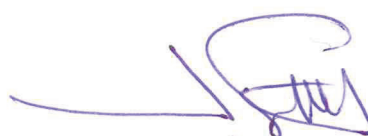
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den

31/3 2010

  
Dan Eric Landen

Av föreningen vald revisor

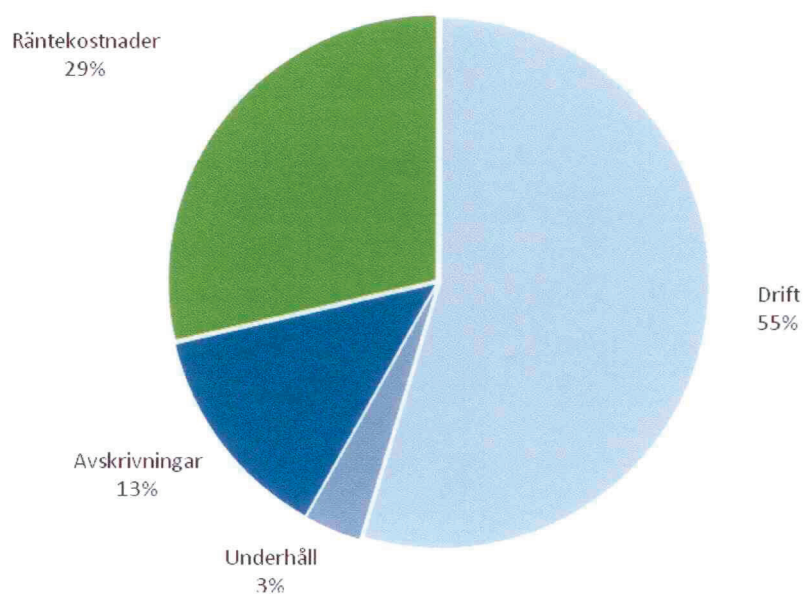


Jörgen Götehed

BoRevision AB

## Diagram

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

