



ÅRSREDOVISNING 2007

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan Solna, 716419-5328, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 till 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

Medlemmar

Antalet medlemmar var den 31 december 2006 471 och den 31 december 2007 480 st.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 30 st bostadsrättslägenheter överlåtits.

Under året har 9 st hyreslägenheter sålts av föreningen som bostadsrätter.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-19. I stämman deltog 156 röstberättigade (en röst per lägenhet) medlemmar och 12 medlemmar var representerade via fullmakter. Stämman beslöt att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen för 2006 till handlingarna, att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2006 års förvaltning.

Ordinarie höststämma

Extrastämman enligt föreningens stadgar hölls 2007-10-11. I stämman deltog 83 röstberättigade (en röst per lägenhet) medlemmar och 13 medlemmar var representerade via fullmakter. Styrelsen informerade om resultatet av påbyggnaden av våningsplanen m.fl. upprustningsprojekt. Delårsrapport för 2007 föredrogs och budget för 2007 fastställdes.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Under perioden 2007-01-01 – 2007-02-06

Jörgen Trauner	Ordförande
Erland Strömberg	Vice ordförande
Anders Marklund	Sekreterare
Bertil Sjöberg	Ledamot
Karim Tabatabaei	Ledamot
Anne Ringbom	Suppleant

Under perioden 2007-02-07 – 2007-04-24

Erland Strömberg	Ordförande
Anders Marklund	Sekreterare
Bertil Sjöberg	Ledamot
Karim Tabatabaei	Ledamot
Anne Ringbom	Suppleant

Under perioden 2007-04-24 – 2007-12-31

Bertil Sjöberg	Ordförande	Mia Säll	Ledamot
Erland Strömberg	Vice ordförande	Thomas Koos	Ledamot
Eva Zetterberg	Vice ordförande	Anne Ringbom	Suppleant
Charlotte Kaupang	Sekreterare	Hannes Raudsepp	Suppleant
Karim Tabatabaei	Ledamot		

I tur att avgå vid ordinarie årsstämman i april 2008 är Bertil Sjöberg, Erland Strömberg, Karim Tabatabaei och Anne Ringbom, medan Eva Zetterberg, Charlotte Kaupang, Mia Säll, Thomas Koos och Hannes Raudsepp då har ett år kvar av den period de valdes på vid ordinarie årsstämman i april 2007.

Möten

Styrelsen har under året hållit 25 protokollförda styrelsemöten.

Utöver dessa möten har ledamöter från styrelsen deltagit i ett flertal möten rörande fullföljandet av påbyggnadsprojektet med flera upprustningsprojekt, val av och inkörning av ny bankkontakt, val av nya förvaltare och därmed införande av nya rutiner.

Styrelsen har i enlighet med föreningens stadgar arrangerat två föreningsstämmor, en ordinarie årsstämma i april och en ordinarie extrastämma i oktober.

Information och medlemskontakt

Information om Brf Bygatan ges på hemsidan www.bygatan.nu.
Hemsidan har en del som endast är tillgänglig för medlemmarna.

Styrelsen har utöver stadgeenliga kallelser till och protokoll över föreningsstämmorna till medlemmarna under 2007 informerat såväl medlemmar som hyresgäster med 6 nummer av Bybladet, Brf. Bygatans interna informationsblad.

Styrelsen har sedan i februari 2007 en e-postadress genom vilken medlemmarna och hyresgästerna kan rikta frågor, kritik och förslag till styrelsen. Under 2007 utväxlade styrelsen c:a 1 200 e-postmeddelanden med boende.

Enligt beslut vid höststämman 2007 har styrelsen påbörjat ett återupplivande av ett system med boendeombud per trappuppgång. Dessa ombud avses bli en dubbelriktad länk mellan de boende och styrelsen.

Uppdatering av föreningens Trivselregler har utförts under året.

Revisorer

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

Firmatecknare

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

Valberedning

Valberedningen har efter årsstämman i april bestått av Eddie Söderholm (representerande hus A), Lars-Göran Österberg (hus B), Peter Engelsöy (hus C), Kerstin Janhager (hus D), Marek Zurawaski (hus E) och Per Knutsson (hus F) med Kerstin Janhager som sammankallande.

Föreningens fastighet och förvaltning

Fastighetsinnehav

Föreningen äger fastigheten Spenaten 1 som omfattar sex (6) bostadshus och fyra (4) miljöhus för källsortering och återvinning av hushållsavfall samt ett (1) för grovsopor. Tomtmarken friköptes från Solna Kommun under 2006.

Bostadshusen uppfördes ursprungligt 1968 i 6 plan (mark + 5 våningar). Föreningen övertog fastigheten under 1999. Under 2002 iordningsställdes 17 nya lägenheter med uteplatser i markplanet. Under 2005 till 2006 byggdes alla husen på med ytterligare 2 våningsplan, varvid 82 nya lägenheter skapades. Miljöhusen uppfördes under 2006 till 2007.

Efter de omfattande tillbyggnaderna och renoveringarna som genomförts har Skatteverket i 2007 års taxering ändrat fastighetens värdeår till 2006.

Fastighetens upprustning

I samband med fastigheternas påbyggnad har även följande upprustningar genomförts:

- Relining av samtliga avloppsledningar för både kök och badrum 2005 - 2006
- Ombyggnad av fastigheternas tak, 2005 - 2006
- Byte och förlängning av hissar 2005 - 2006
- Installation av energibesparande värmepumpar för uppvärmningen 2005 - 2006.
- Ombyggnad av tvättstugor 2006
- Målning av trapphus 2006
- Bredbandsanslutning med 100 Mbps till alla lägenheter och lokaler
- Kramling och omfogning av fasader 2006 - 2007
- Nya sophus/återvinningsstationer 2006 - 2007
- Upprustning gårdar 2006 - 2007

Medlemmarna svarar själv frivilligt för följande utåt synliga upprustningar:

- Inglasning av balkonger enligt föreningens bygglov (kan inte göras på plan 7).
- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Föreningen har sedan 2005 de boendes fullmakt att inhandla el kollektivt. Lägenheternas förbrukning mäts separat och faktureras lägenhetsinnehavarna kvartalsvis.

Bostadshus

De 6 byggnaderna inrymmer en sammanlagd lägenhetsyta på 31 859 m², fördelat på 375 lägenheter, varav 323 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 52 lägenheter med hyresrätt. De 375 lägenheterna är fördelade på 20 st trapphus, vardera med en hiss.

Föreningens lokaler

Föreningen har 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.

Medlemslokaler

Tvättstugor och torkrum finns i vardera av de 6 bostadshusen samt dessutom en grovtvättstuga i ett av husen. Samtliga 7 tvättstugor totalrenoverades under 2006 med hel kakling, ny ventilation och nya maskiner. En äldre stenmangel har bevarats intakt.

Parkerings- och garageplatser

Föreningen har inga egna garage- eller parkeringsplatser. En stor parkeringsplats finns mellan Bygatan och Storgatan och disponeras för boendeparkering. Under året har föreningen hyrt 55 garageplatser på Anderstorpsvägen 18 av Solna kommun. Dessa har hyrts ut till boende inom Brf Bygatan.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Försäkringen är uppdaterad att omfatta den utbyggda fastigheten. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr. Under byggtiden har föreningen också haft byggprojektförsäkring och byggfelsförsäkring. Den senare har en giltighetstid på 10 år.

Bank

Sedan våren 2007 anlitar föreningen Swedbank både för lån och bankkonton.

Förvaltare

Från 2007-07-01 anlitas HSB¹ Stockholm för ekonomisk förvaltning och redovisning samt H2M Fastighetsteknik AB för teknisk förvaltning och underhåll.

Väsentliga händelser under året

Takpåbyggnaden

Påbyggnadsprojektet har inneburit en påbyggnad med två våningsplan på föreningens samtliga sex huskroppar. Projektet har löpt sedan slutet av 2004 och lägenheterna färdigställts successivt. Lägenheterna har modern planlösning och god utrustningsstandard. Efterfrågan har varit stor och de flesta köpare har skrivit kontrakt långt före färdigställandet. De har därmed också kunnat ges möjlighet till viss individuell anpassning. De sista av de 82 nya lägenheterna blev klara och inflyttade under december 2006. De sist färdigställda lägenheterna slutbesiktigades i början av 2007. Alla nybyggda lägenheter kommer att garantibesiktigas under 2008.

Fasadrenovering

Under första halvåret färdigrenoverades har tegelfasaderna med komplettering med rostfria infästningar (s.k. kramling) samt omfogning. Därmed har den latent risk för nedfallande fasadsegment som finns för denna typ av fasader helt eliminerats för föreningen.

Gårdar

Efterhand som föreningens gårdar befriats från byggnadsställningar har en omfattande upprustning och nyanläggning genomförts på föreningens mark. En ny granittrappa har byggts från parkeringen och ner till husen. En granitmur har byggts längst med gångvägen och nya planteringar anlagts. Gångvägarna mellan husen har plattsatts med marksten respektive asfalterats. Några gårdar hann hösten 2006 få nya gräsmattor, buskar, planteringar, belysning, gungställningar, uteplatser, cykelhus, fågelbad osv. De övriga gårdarna färdigställdes på motsvarande sätt under första halvåret 2007. Samtliga gårdar slutbesiktigades under hösten 2007.

¹ Brf Bygatan är inte medlem i HSB och föreningens medlemmar behöver inte ha medlemsskap i HSB.

Miljöhus

Tre av de nya miljöhusen för källsortering och återvinning av hushållsavfall uppfördes och togs i drift under 2006. Det fjärde och sista miljöhuset färdigställdes under våren 2007. Ett separat femte miljöhus togs i drift under mars 2007 för återvinning av grovsopor.

Myndighetskrav

OVK, kontroll av fastigheternas ventilation, utfördes under 2007 efter genomförd påbyggnad.

Radonmätning har under 2007 utförts i drygt 90 av föreningens lägenheter, varvid värden över tillåten gräns endast påvisades i marklägenheter. Åtgärder har beslutats och påbörjats.

PCB-kartläggning är beslutad och Energideklaration planerad att utföras under 2008.

Solna Stadsmiljöpris 2007

Solna Stad nominerade i juni 2007 Brf. Bygatans påbyggnadsprojekt som kandidat till Solna Stadsmiljöpris 2007 med motiveringen:

"Projektet utgör ett lyckat exempel på hur lägenheter kan tillskapas ovanpå befintliga miljonprogramhus, som därigenom också får ett lyft utseendemässigt."

Totalt hade kommunen nominerat tre kandidater från 15 till 20 projekt. Vid prisceremonin i september gick priset till det omfattande och kulturellt inriktade projektet Filmstaden.

Byte av bank

Efter genomförda upprustningsprojekt och i samband med avslut av byggkreditiv undersökte styrelsen villkoren från olika banker. Det ledde under våren 2007 till ett byte till Swedbank, där föreningens lån och konton nu samlats. Därigenom kunde räntekostnaderna minskas. En treårig räntegaranti med räntetak för föreningens hela lånevolym har tecknats i Swedbank.

Byte av förvaltare

De genomförda påbyggnads- och upprustningsprojekten förändrade förutsättningarna för föreningens förvaltning, varför styrelsen infordrade offerter från ett flertal ekonomiska och tekniska förvaltningsföretag. AdEx Fastighetsutveckling AB hade varit föreningens förvaltare sedan 2002 med uppdrag att sköta både ekonomisk och teknisk förvaltning. Från 2007-07-01 anlitas HSB² Stockholm för den ekonomiska förvaltningen och H2M Fastighetsteknik AB för den tekniska förvaltningen. Bytet av förvaltare och uppdelningen medförde sänkta kostnader. Vissa uppgifter övertogs att skötas av styrelsens ledamöter.

Föreningens logotype och hemsida

Föreningen introducerade under 2007 en ny logotype som inspirerats av den karakteristiska bågform på taken efter påbyggnaden och som återkommer i miljöhusens tak, på cykelhus och på entrétaken för de 20 ingångarna.

Under hösten introducerades också en ny hemsida som helt ersatte den äldre. Medan hemsidans öppna del ger en mångsidig information om Brf Bygatan och dess omgivningar har bostadsrättsinnehavarna dessutom via lösenord tillgång till föreningsinterna dokument och information på en medlemsdel av hemsidan.

Trivselregler

Föreningens Trivselregler med information till medlemmarna om föreningen och dess regler har omarbetats under året. De kommer både att delas ut och göras tillgängliga på hemsidan.

² Brf Bygatan är inte medlem i HSB och föreningens medlemmar behöver inte ha medlemsskap i HSB.

Ekonomi

Månadsavgifter och hyror

Den genomsnittliga månadsavgiften har under året varit 440 kr/m² lägenhetsyta. Avgifterna höjdes i juli 2007 till 480 kr/m², vilket fortsatt är avgiftsnivån vid årets utgång. Utöver vatten, varmvatten och värme ingång sedan juli 2007 avgiften för bredband 100 Mbps i avgiften.

Genomsnittlig hyra för föreningens hyreslägenheter har under året varit c:a 780 kr/m² lägenhetsyta. Hyrorna höjdes i oktober 2007 med 22 kr/m² och är sedan dess c:a 797 kr/m².

Nytt avtal med höjd och marknadsanpassad hyra har tecknats för en av de tre uthyrda lokalerna. De båda andra kommer att omförhandlas när nu gällande avtal så tillåter.

Investeringar

Investeringar, utöver påbyggnaden, såsom stamreoveringen, nyanläggning på gårdarna, upprustningen av tvättstugorna, ett nytt system för sophantering, nytt bredband med möjlighet till digital styrning av fastighetstekniken, nya hissar, reovering av fasaderna, reovering av trapphusen, har gett föreningen nästan nya fastigheter.

Det enda större förutsebara framtida investeringsbehovet är byte av fönster och balkongdörrar i de ursprungliga lägenheterna.

Driftskostnader

Tack vare fastigheternas reoverade skick och den bättre tekniska styrningen förväntar sig styrelsen en minskning av såväl av underhållskostnaderna som vissa delar av de löpande driftskostnaderna. Intrimning av värmepumpar pågår under vintern 2007 - 2008.

Skulder

Föreningen har per 2007-12-31 lån i Swedbank på 225 Mkr med rörlig ränta. Räntenivån är säkrad under 3 år att inte överstiga 4,75 %. Kvarvarande hyreslägenheter utgör en tillgång för föreningen.

Taxeringsvärdet

År 2006 var taxeringsvärdet för fastigheten 223 480 000 kr. I taxeringen 2007 blev taxeringsvärdet höjt till 487 979 000 kr och värdeåret ändrat till 2006.

Skatter

Under 2006 var fastighetskatten 1 124 tkr. Med det nya värdeåret 2006 beräknas föreningen bli befriad från fastighetsskatt under 2007 och kommande år.

Ekonomiska nyckeltal

Likviditeten beskriver den kortfristiga betalningsförmågan och definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. Föreningens likviditet per 2007-12-31 var 172 %.

Soliditet beskriver den långfristiga betalningsförmågan och definieras som eget kapital och fonden för yttre underhåll i förhållande till de totala tillgångarna. Föreningens soliditet per 2007-12-31 var 60 %.

Utvecklingen under de senaste 5 åren har varit enligt tabellen. För åren 2005 och 2006 var likviditeten onormalt påverkad av påbyggnadsprojektet.

	2007	2006	2005	2004	2003
Likviditet	172 %	13 %	46 %	259 %	367 %
Soliditet	60 %	62 %	55 %	73 %	73 %

Driftsbudget 2007 och 2008

Driftsbudgeten för 2007 fastställdes av höststämman 2006 med intäktsvolymen 15 152 tkr. Årsstämman i april 2007 beslöt att höja avgifterna från juli 2007 till intäktsvolymen 16 233 tkr. Driftsbudgeten för 2008 fastställdes av höststämman 2007 med intäktsvolymen 17 160 tkr.

Resultat och ställning

Resultaträkning och Balansräkning per 2007-12-31 jämfört med föregående år visas i tabell.

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning, tkr	17 217 ³	15 112	13 722	12 769	12 672
Rörelseresultat, tkr	4 724	2 225	2 783	2 213	2 655
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 3 771	- 573	363	1 325	- 495
Avskrivningar, tkr	2 181	1 092	1 014	989	879
Balansomslutning, tkr	580 607	542 050	372 550	216 839	190 566
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	480 ⁴	400	400	400	400
Fond för yttre underhåll, tkr	3 513 ⁵	3 513	2 842	2 171	1 569

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat, kr	- 2 132 511
Årets resultat, kr	<u>- 3 883 231</u>
	- 6 015 742

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad, kr	- 145 600
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna, kr	1 463 937
Balanserat resultat, kr	<u>- 7 334 079</u>
	- 6 015 742

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

³ Från 2007 inräknas de boendes avgifter för el i nettoomsättningen.

⁴ Kostnaden för bredband med kapaciteten 100 Mbps ingår i avgiften.

⁵ Fonden ökar till 4 831 337 kr om stämman godtar styrelsens förslag till resultatdisposition.

Brf Bygatan**Resultaträkning**

07-01-01 **06-01-01**
07-12-31 **06-12-31**

Nettoomsättning	Not 1	17 217 337	15 112 626
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-10 145 096	-9 976 648
Planerat Underhåll		-145 600	-736 044
Fastighetsskatt		-22 076	-1 124 800
Avskrivningar	Not 3	-2 180 867	-1 091 504
Summa fastighetskostnader		-12 493 639	-12 928 996
Rörelseresultat		4 723 697	2 183 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	401 277	20 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-8 895 847	-2 776 542
Summa finansiella poster		-8 494 571	-2 756 456
Resultat efter finansiella kostnader		-3 770 873	-572 826
Inkomstskatt		-112 358	0
Årets resultat		-3 883 231	-572 826

Brf Bygatan**Balansräkning****07-12-31****06-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 514 447 396 234 460 352

Mark och markanläggningar

Not 7 50 326 942 41 329 434

Inventarier

Not 8 61 773 126 905

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 240 994 263 131 860

565 077 105 539 048 551

Summa anläggningstillgångar

565 077 105 539 048 551**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

14 660 181 327

Avräkningskonto HSB Stockholm

719 557 0

Övriga fordringar

Not 10 11 912 29 236

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 718 608 923 739

1 464 737 1 134 302*Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 12 14 064 884 1 866 959

14 064 884 1 866 959

Summa omsättningstillgångar

15 529 621 3 001 261**Summa tillgångar****580 606 726** **542 049 812**

Brf Bygatan**Balansräkning****07-12-31****06-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

187 329 755

311 435 087

Upplåtelseavgifter

161 742 259

24 563 001

Underhållsfond

3 513 000

3 513 000

352 585 014

339 511 088

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 132 511

-1 559 685

Årets resultat

-3 883 231

-572 826

-6 015 742

-2 132 511

Summa eget kapital

346 569 272

337 378 577

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

225 000 000

182 000 661

225 000 000

182 000 661

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 638 013

17 523 504

Skatteskulder

1 256 868

2 975 032

Övriga skulder

0

13 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 142 573

2 158 938

9 037 454

22 670 574

Summa skulder

234 037 454

204 671 234

Summa eget kapital och skulder**580 606 726****542 049 812****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

225 000 000

187 900 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

Brf Bygatan

	07-01-01	06-01-01
Kassaflödesanalys	07-12-31	06-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat före finansiella poster	4 723 697	2 183 630
Erhållen ränta	401 277	20 086
Erlagd ränta	-9 380 988	-2 352 305
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 180 867	1 091 504
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-330 434	-324 505
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 260 337	5 133 046
Kassaflöde från löpande verksamhet	-15 665 918	5 751 456
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-18 644 178	-174 226 060
Investeringar i markanläggningar	-9 565 243	-1 538 850
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-28 209 421	-175 764 910
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	42 999 339	33 814 829
Inbetalda insatser	13 073 926	130 700 856
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	56 073 265	164 515 685
Årets kassaflöde	12 197 925	-5 497 769
Likvida medel vid årets början	1 866 959	7 364 728
Likvida medel vid årets slut	14 064 884	1 866 959

Brf Bygatan**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inte 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 byggnader och ombyggnader sker enligt en progressiv 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.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar och motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsföreningen 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 28 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	07-01-01 07-12-31	06-01-01 06-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	208 502	193 763
Sociala kostnader	51 079	50 707
	<u>259 581</u>	<u>244 470</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 067	11 840
Totalt	<u>268 648</u>	<u>256 310</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Bygatan

Noter	07-01-01 07-12-31	06-01-01 06-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 819 971	9 275 169
Hyrer	3 759 907	4 208 689
Elintäkter från boende	1 321 456	1 134 848
Övriga intäkter	359 213	493 919
Bruttoomsättning	17 260 547	15 112 626
Avgifts- och hyresbortfall	-43 210	0
	17 217 337	15 112 626
Not 2 Drift		
Personalkostnader	268 648	256 310
Fastighetsskötsel och lokavård	1 047 983	1 274 713
Reparationer	1 424 705	945 544
El	2 089 532	1 554 848
Uppvärmning	2 491 236	2 816 080
Vatten	642 058	626 213
Sophämtning	487 879	431 013
Fastighetsförsäkring	207 912	164 588
Kabel-TV	250 048	234 146
Övriga avgifter	393 757	351 838
Förvaltningsarvoden	418 274	561 966
Övriga driftskostnader	423 064	759 389
	10 145 096	9 976 648
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 394 600	769 576
Om- och tillbyggnad	153 400	225 710
Markanläggningar	567 735	31 086
Inventarier	65 132	65 132
	2 180 867	1 091 504
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	12 384	0
Övriga ränteintäkter	388 893	20 086
	401 277	20 086
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	7 860 830	2 762 597
Övriga räntekostnader	1 035 017	13 945
	8 895 847	2 776 542

Brf Bygatan

Noter	07-12-31	06-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	239 714 611	198 542 242
Årets investeringar	281 535 045	41 172 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 249 655	239 714 611
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 254 259	-4 258 973
Årets avskrivningar	-1 548 000	-995 286
Utgående avskrivningar	-6 802 259	-5 254 259
Bokfört värde	514 447 396	234 460 352
Taxeringsvärde		
Byggnader	344 511 000	120 945 000
Mark	143 468 000	102 535 000
	487 979 000	223 480 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	34 038 850	32 500 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	7 466 722	621 723
Årets investeringar mark	0	1 538 850
Årets investeringar	9 565 243	6 844 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 070 815	41 505 572
Ingående ackumulerade avskrivningar	-176 138	-145 052
Årets avskrivningar	-567 735	-31 086
Utgående avskrivningar	-743 873	-176 138
Bokfört värde	50 326 942	41 329 434
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	325 662	325 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 662	325 662
Ingående avskrivningar	-198 757	-133 625
Årets avskrivningar	-65 132	-65 132
Utgående avskrivningar	-263 889	-198 757
Bokfört värde	61 773	126 905
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	263 131 860	120 743 248
Årets investeringar	-262 890 866	142 388 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 994	263 131 860

Brf Bygatan

Noter	07-12-31	06-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	11 912	29 236
	11 912	29 236

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Kabel TV	65 644	62 512
Försäkring	6 379	27 198
Arvode ekonomiförvaltning	57 813	0
Medlemsavgifter	3 625	0
Förvaltning	0	91 146
Garagehyra kv 1	0	78 127
Upplupna el-intäkter från boende	365 191	570 399
Diverse övriga förutbetalda kostnader	5 010	3 625
Bredband	0	90 732
Skådeersättning	214 946	0
	718 608	923 739

Not 12 Kassa och bank		
Kassa	3 240	10 837
Postgiro OCR	0	354 061
Nordea	594 852	1 502 061
Swedbank	13 466 792	0
	14 064 884	1 866 959

Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	311 435 087	24 563 001	3 513 000	-1 559 685	-572 826
Justering jan-juni 2007	-126 203 529	130 060 093			
Upplåtelser juli- dec 2007	2 098 197	7 119 165			
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-572 826	572 826
Årets resultat					-3 883 231
Belopp vid årets slut	187 329 755	161 742 259	3 513 000	-2 132 511	-3 883 231

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	795739237-1	4,17%	2008-01-15	225 000 000	0
				225 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 225 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 225 000 000

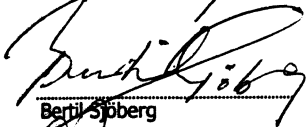
Brf Bygatan

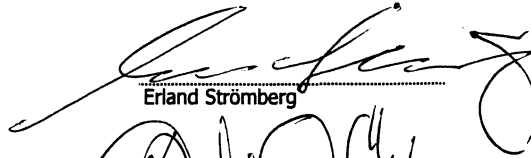
Noter

07-12-31

06-12-31

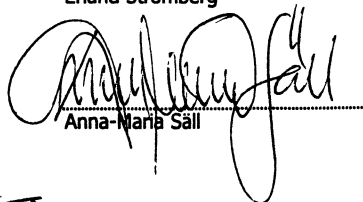
Solna, den 28/3 2008


Bertil Sjöberg


Erland Strömberg


Karim Tabatabaei

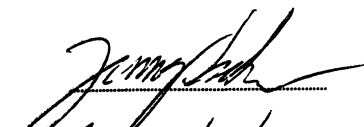

Eva Zetterberg

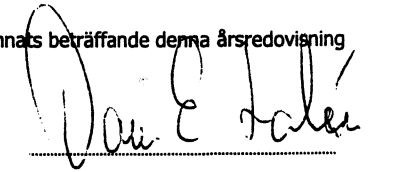

Anna-Maria Säll


Charlotte Kaupang


Thomas Lunden-Koos

Vår revisionsberättelse har 31/5 2008 lämnats beträffande denna årsredovisning


Jenny Isaksson
Aukt. revisor


Dan Eric Lunden
Föreningsvärd rensör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Bygatan

Org nr 716419-5328

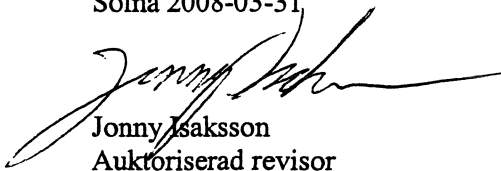
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bygatan för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att 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.

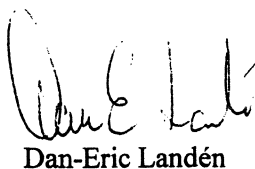
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Solna 2008-03-31



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor



Dan-Eric Landén