

BRF BYGATAN



ÅRSSTÄMMA

2016-04-28

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Kallelse	3
Agenda.....	4
Årsredovisning	5
Förvaltningsberättelse 2015	5
Fastigheter	5
Föreningsfrågor.....	5
Styrelse	5
Ekonomi	6
Underhåll och investeringar	7
Väsentliga händelser under året.....	8
Förslag till resultatdisposition	8
Bokslut.....	9
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Redovisningsprinciper	11
Noter	12
Revisionsberättelse	16
Kassaflödesanalys	18
Diagram	19
Budgetförslag	20
Bakgrundsfakta	20
Styrelsens förslag och motioner enligt § 35	21
Proposition angående stadgeändringar	21
Motion angående tvättstugan, Bygatan 3	25
Motion angående överlåtelseavgifter	25
Motion angående övernattningsrum/lokal	26
Valberedningens förslag.....	27
Valberedningens förslag till styrelse	27
Valberedningens förslag till internrevisor	27
Styrelsens förslag till extern revisionsbyrå.....	27
Fullmakt	28

Kallelse

Härmed kallas medlemmarna i Brf. Bygatan enligt § 37 i föreningens stadgar till ordinarie årsstämma 28 april, kl. 18:30 i Tallbackaskolans aula.

Passa på att växla några ord med dina grannar från föreningen över lite fika som serveras på Tallbackaskolan från kl. 18:00.

Vänligen registrera er vid ankomsten till Tallbackaskolan och presentera eventuell fullmakt till registratorn.

Styrelsen

Agenda

Brf. Bygatan årsstämma 28 april 2016, kl. 18:30

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Beslut fattas att sittande styrelse sitter kvar för beredning av dagliga ärenden till nya styrelsen har konstituerat sig, dock högst tio dagar
17. Val av revisorer och revisorsuppleanter
18. Val av valberedning
19. Revidering av innevarande års driftsbudget, underhåll och investeringar
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt stadgarnas § 35
21. Stämmans avslutande
22. Övrigt

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Förvaltningsberättelse 2015

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 31 814 m² fördelat på 375 lägenheter, varav 342 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 33 lägenheter med hyresrätt. De 375 lägenheterna är fördelade på 20st 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.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-04-23. På stämman deltog 51 röstberättigade varav 6 fullmakter. En extra föreningsstämma avhölls 2015-11-26. Där deltog 22 röstberättigade varav inga fullmakter.

Styrelse

Styrelse 2015-01-01 – 2015-04-23

Mia Säll	ordförande
Roland Nilsson	vice ordförande
Kim Hellström	ledamot
Martin Grape	ledamot
Annika Nörgård	ledamot
Bo Lindström	ledamot
Elin Öhman	suppleant
Erland Strömberg	suppleant

Styrelse 2015-04-23 – 2015-12-31

Mia Säll	ordförande
Roland Nilsson (tom 2016-02-09)	vice-ordförande
Henrik Larsson	sekreterare
Martin Grape	ledamot
Annika Nörgård	ledamot
Bo Lindström	ledamot
Erland Strömberg (tom 2016-02-05)	suppleant

Roland Nilsson avgick ur styrelsen under februari 2016 pga. utflyttning från Bygatan och Erland Strömberg avled under februari.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Grape och Henrik Larsson.

Möten

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Utöver dessa möten har styrelsen deltagit i ett flertal möten med externa parter, i tillägg till interna projektmöten.

Revisorer

Revisor har varit Joakim Häll med Jörgen Götehed som suppleant, båda BoRevision i Sverige AB och Dan-Eric Landén med Matts Birkestad som suppleant valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har varit Dora Abdennabi, Per Knutsson (sammankallande), Gunni Odin, Yvonne Ohnslätt och Marek Zurawski.

Medlemmar

Medlemmasantalet var 2014-12-31 515 personer och 2015-12-31 514 personer.

Överlåtelse

Av föreningens 375 lägenheter har under året 23 av de 342 bostadsrätterna överlåts och ingen av de 33 hyresrätterna har omvandlats till bostadsrätt.

Ekonomi

Brf Bygatan är ett privatbostadsföretag och följer reglerna för sådana.

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, SBAB och Stadshypotek. Vi har per 2015-12-31 en låneskuld på 185 875 000 kr, fördelat på 4 lån hos SBAB samt 3 hos Stadshypotek. Villkor för lånen står i not 13 i årsredovisningen.

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2015 vilket innebär att föreningen inte skapar ett överskott för avsättningen enligt § 45 i våra stadgar, vilket alltså är en mindre avvikelse från stadgarna. Av kassaflödesanalysen på sid 18 kan dock utläsas att föreningen har ett positivt kassaflöde på ca 1.9 miljoner kronor, verksamheten i sig själv gör alltså ett positivt resultat men vi når inte riktigt upp till att täcka våra avskrivningar. 

Belåning och avgifter

År	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (kr)	19 594 501	19 564 925	19 046 714	19 085 184	18 708 521
Årets resultat (kr)	-457 802	-2 082 091	-874 820	-1 292 930	855 194
Lån* (kr)	185 875 000	189 625 000	190 000 000	195 000 000	200 000 000
Årsavgift för bostäder, kr/kvm**	565	565	550	550	550
Driftskostnad, kr/kvm***	256	257	294	280	258
Räntekostnad, kr/kvm	153	185	205	217	217
Lån, kr/kvm***	5 843	5 961	5 924	6 080	6 236
Soliditet	67 %	66 %	66 %	66 %	65 %

* Lån per sista december

** Avgift per sista december

*** Beräknat på lån per sista december

*** Driftskostnader exklusive planerat underhåll.

Avgifterna för bostadsrätter har under 2015 varit oförändrade.

Hyrorna för våra hyresrätter höjdes med 1,05 % den 2015-02-01. Hyran för våra hyreslägenheter är ca 1 050 kronor/kvadratmeter och år.

Underhåll och investeringar

Fönsterprojektet/nya fönster

Föreningen har garanti på hela entreprenaden tom 2016-06-11

Våra relinade stammar/Proline

Föreningen och Proline har skrivit ett tilläggsavtal till det ursprungliga avtalet med innebörden att föreningen har garanti för skador tom 2016-06-14 utan kostnad och en fast kostnad för åtgärdande av skador som uppstår mellan 2016-06-15 tom 2022-06-14. Enligt tilläggsavtalet har Proline kontrollerat våra avloppsstammar hösten 2014 och en besiktning skall även ske våren 2016.

Miljöhus och sophantering

Föreningen har avtal för återvinning och sophantering med Hans Andersson recycling och SUEZ recycling (tidigare Sita). SUEZ recycling hanterar hushållsopor samt el-avfallet från vårt grovsoprum, resterande återvinning hanteras av Hans Andersson recycling.

El

Elavläsning görs av Infometric och elförbrukningen kommer på avgifts- och hyresavier från HSB.

Elavläsning sker perioderna; dec - feb, mars – maj, juni - aug samt sep - nov.

Elpriset har varit 130 öre/kWh totalt under 2015, vi har avtal med Vattenfall som löper tom 2018-12-31.

Hissar

Vi har ett serviceavtal med Kone som gäller tom 2016-12-31.

Gårdarna mm.

Föreningens gårdar underhålls löpande av Green Landscaping AB, utöver det löpande underhållet så har styrelsen och Green en god dialog om vilka punktinsatser som behöver göras under året.

Parkering

Parkeringsbevakning av föreningens gårdar sköts av Parkman.



Väsentliga händelser under året

Ett avtal för lånebevakning och förhandling av räntor till nya lån har tecknats och har under året gett oss mycket bra villkor på de lån som föreningen har lagt om.

Solna kommun har efter påstötning från föreningen genomfört beskärning/föryngring samt städning av slänten mellan Bygatan och Huvudsta centrum samt i anslutning till trappan vid grovsoprummet.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat, kr	-20 743 234
Årets resultat, kr	<u>-457 802</u>
	-21 201 036
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till underhållsfond enligt stadgarna.	1 968 783
I anspråkstagande av underhållsfond	-322 137
Balanserat resultat	<u>-22 847 682</u>
	-21 201 036

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jef", is located at the end of the paragraph.

Bokslut

Resultaträkning

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 594 501	19 564 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-8 546 838	-9 334 991
Övriga externa kostnader	Not 3	-320 528	-196 943
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-330 865	-296 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 028 867	-6 028 868
Summa rörelsekostnader		-15 227 098	-15 857 602
Rörelseresultat		4 367 403	3 707 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	49 650	96 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-4 874 855	-5 885 909
Summa finansiella poster		-4 825 205	-5 789 414
Årets resultat		-457 802	-2 082 091



Balansräkning

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	558 447 632	564 476 499
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		558 447 632	564 476 499
Summa anläggningstillgångar		558 447 632	564 476 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		8 779	11 037
Övriga fordringar	Not 9	7 774 128	7 553 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	914 738	886 787
		8 697 646	8 451 340
Kassa och bank	Not 11	7 619 345	5 574 671
Summa omsättningstillgångar		16 316 990	14 026 011
Summa tillgångar		574 764 623	578 502 510
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		394 565 514	394 565 514
Yttre underhållsfond		10 524 890	9 367 495
		405 090 404	403 933 009
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-20 743 234	-17 503 748
Årets resultat		-457 802	-2 082 091
		-21 201 036	-19 585 839
Summa eget kapital		383 889 368	384 347 170
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	184 375 000	188 875 000
		184 375 000	188 875 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 500 000	750 000
Leverantörsskulder		1 796 675	1 618 179
Aktuell skatteskuld		506 470	250 095
Övriga skulder	Not 15	44 868	54 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 652 242	2 607 708
		6 500 255	5 280 340
Summa skulder		190 875 255	194 155 340
Summa eget kapital och skulder		574 764 623	578 502 510
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		225 000 000	225 000 000
Summa ställda säkerheter		225 000 000	225 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFNAR 2009:1.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast om- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,87 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,21 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



Noter

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	16 486 116	16 443 844
Hyror	3 004 937	2 927 826
Övriga intäkter	168 795	193 638
Bruttoomsättning	19 659 848	19 565 308
Avgifts- och hyresbortfall	-45 885	0
Hyresförluster	-19 462	-383
	19 594 501	19 564 925
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 498 866	1 435 743
Reparationer	1 055 432	882 032
El	1 218 650	1 285 815
Uppvärmning	1 771 693	1 781 549
Vatten	405 347	583 569
Sophämtning	450 136	489 977
Fastighetsförsäkring	229 910	218 963
Kabel-TV och bredband	499 229	561 308
Fastighetsskatt	256 375	250 610
Förvaltningsarvoden	691 847	657 811
Övriga driftskostnader	147 216	94 284
Planerat underhåll	322 137	1 093 330
	8 546 838	9 334 991
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 256	31 760
Administrationskostnader	164 961	75 573
Extern revision	28 675	28 138
Konsultkostnader	107 636	61 472
	320 528	196 943
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	226 800	220 300
Revisionsarvode	13 352	13 352
Löner och övriga ersättningar	3 750	0
Sociala avgifter	62 088	63 148
Övriga personalkostnader	24 875	0
	330 865	296 800
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 332	6 321
Ränteintäkter skattekonto	850	260
Övriga ränteintäkter	45 468	89 914
	49 650	96 495

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 874 855	5 885 190
Övriga räntekostnader	0	719
	4 874 855	5 885 909
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	558 441 542	558 441 542
Anskaffningsvärde mark	34 038 850	34 038 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	592 480 392	592 480 392
Ingående avskrivningar	-28 003 893	-21 975 025
Årets avskrivningar	-6 028 867	-6 028 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 032 760	-28 003 893
Utgående bokfört värde	558 447 632	564 476 499
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	432 000 000	432 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 700 000	1 700 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	222 000 000	222 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	561 000	561 000
Summa taxeringsvärde	656 261 000	656 261 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	30 248	30 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 248	30 248
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-30 248	-30 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 248	-30 248
Bokfört värde	0	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	262 827	10 977
Avräkningskonto HSB Stockholm	7 351 494	7 530 579
Övriga fordringar	159 807	11 959
	7 774 128	7 553 515

PK

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	471 738	410 723
Upplupna intäkter	443 000	476 064
	914 738	886 787

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår

Not 11 Kassa och bank

SBAB	7 619 287	5 574 613
Swedbank	57	57
	7 619 345	5 574 671

Not 12 Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser		Yttre uh	Balanserat	Årets
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	201 079 767	193 485 747	9 367 495	-17 503 748	-2 082 091
Resultatdisposition			1 157 395	-3 239 486	2 082 091
Årets resultat					-457 802
Belopp vid årets slut	201 079 767	193 485 747	10 524 890	-20 743 234	-457 802

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändrings dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20025921	3,55 %	2016-03-04	45 000 000	0
SBAB	20026162	2,83 %	2019-02-15	44 125 000	500 000
SBAB	20026618	1,85 %	2021-12-13	25 000 000	0
SBAB	24262820	2,92 %	2016-10-12	10 000 000	0
Stadshypotek	104411	0,80 %	2018-09-01	14 750 000	1 000 000
Stadshypotek	104414	0,45 %	2016-08-22	30 000 000	0
Stadshypotek	81974	0,70 %	2016-05-16	17 000 000	0
				185 875 000	1 500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					184 375 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					176 375 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	1 500 000	750 000
--------------------------------------	-----------	---------

Noter	2015-12-31	2014-12-31
-------	------------	------------

Not 15 Övriga skulder

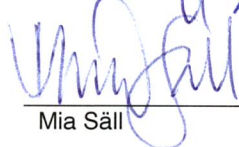
Depositioner	44 868	53 265
Övriga kortfristiga skulder	0	1 093
	44 868	54 358

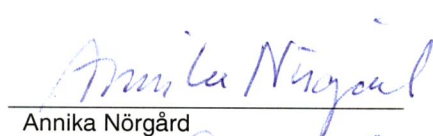
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	97 000	90 700
Förutbetalda hyror och avgifter	1 928 409	1 846 333
Övriga upplupna kostnader	626 833	670 675
	2 652 242	2 607 708

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

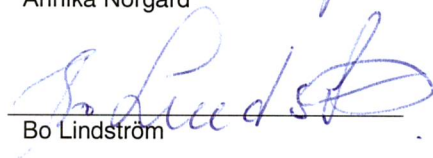
Solna, den 13/4-2016


Mia Säll

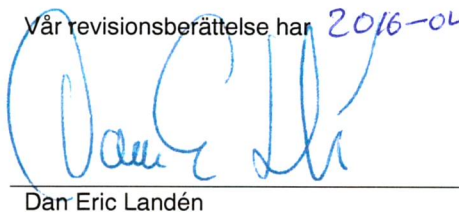

Annika Nörgård


Henrik Larsson

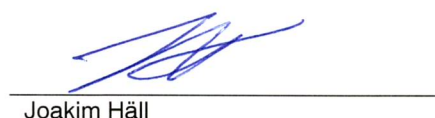

Martin Grape


Bo Lindström

Vår revisionsberättelse har 2016-04-04 lämnats beträffande denna årsredovisning.


Dan Eric Landén

Av föreningen vald revisor


Joakim Häll
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygatan, org.nr. 716419-5328

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bygatan för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2015-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bygatan för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.



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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen.

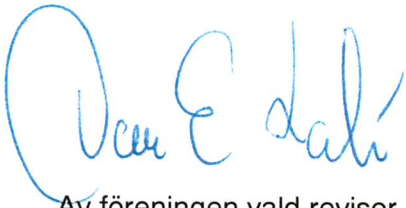
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm, den 4/4-2016



Av föreningen vald revisor
Dan Eric Landén



BoRevision AB
Joakim Häll

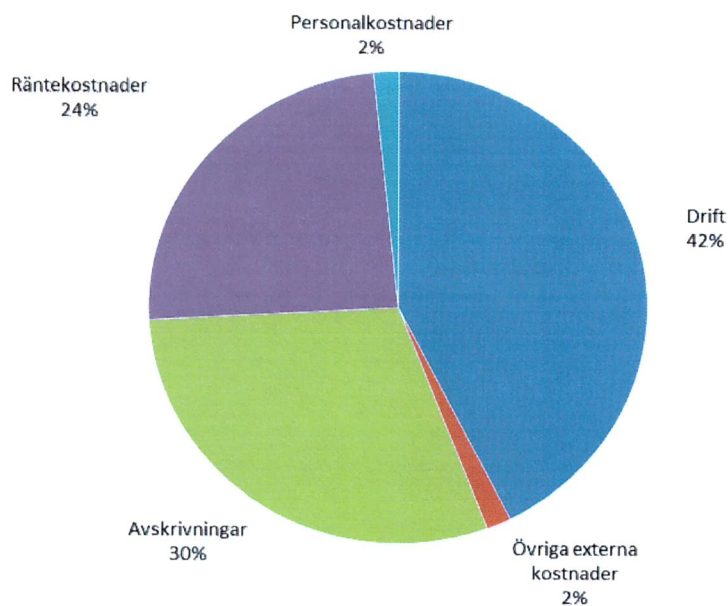
Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-457 802	-2 082 091
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 028 867	6 028 868
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 571 065	3 946 777
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-425 391	10 192
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	469 915	44 861
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 615 589	4 001 830
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-3 750 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 750 000	-375 000
Årets kassaflöde	1 865 589	3 626 830
Likvida medel vid årets början	13 105 250	9 478 420
Likvida medel vid årets slut	14 970 839	13 105 250

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Diagram

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

