

# BRF BYGATAN



ÅRSSTÄMMA  
2019-04-23

## Innehållsförteckning

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Kallelse .....                                     | 3  |
| Agenda.....                                        | 4  |
| Årsredovisning .....                               | 5  |
| Förvaltningsberättelse 2018 .....                  | 5  |
| Fastigheter .....                                  | 5  |
| Föreningsfrågor .....                              | 5  |
| Styrelse .....                                     | 5  |
| Ekonomi .....                                      | 6  |
| Underhåll och investeringar .....                  | 7  |
| Väsentliga händelser under året .....              | 8  |
| Förslag till resultatdisposition .....             | 9  |
| Bokslut .....                                      | 10 |
| Resultaträkning .....                              | 10 |
| Balansräkning .....                                | 11 |
| Kassaflödesanlays .....                            | 13 |
| Redovisningsprinciper .....                        | 14 |
| Noter .....                                        | 15 |
| Revisionsberättelse.....                           | 20 |
| Budgetförslag .....                                | 23 |
| Styrelsens förslag och motioner enligt § 35 .....  | 24 |
| Motion angående fruktträd på gårdarna .....        | 24 |
| Motion om bänkar till bord .....                   | 24 |
| Motion om tak över pergolan.....                   | 24 |
| Motion om "grillkåta" .....                        | 24 |
| Motion om odlingskragar .....                      | 24 |
| Motion om parkeringsplatser .....                  | 24 |
| Motion om årlig loppis/bytardag .....              | 25 |
| Motion om skyddsrummen .....                       | 25 |
| Motion stolsits .....                              | 25 |
| Motion Hissar .....                                | 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 23 april, kl.18:30 på Byparkens fritidsgård.

Passa på att växla några ord med dina grannar från föreningen över lite fika som serveras på Byparken från kl. 18:15

Vänligen registrera er vid ankomsten till Byparken och presentera eventuell fullmakt till registratören.

Styrelsen

## Agenda

**Brf. Bygatan årsstämma 23 april 2019, kl. 18:30**

1. Stämmans öppnande
  2. Godkännande av dagordningen
  3. Val av stämmoderförande
  4. Anmälan av stämmoderförandens 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 revisor suppleanter
  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 revisor suppleanter
  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
- Stämmans avslutande
- Övrigt

## Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

## Förvaltningsberättelse 2018

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Spenaten 1 som består av (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 351 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 24 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 m<sup>2</sup>. Tre (3) av dessa är uthyrda till näringsidkare och en (1) utnyttjas av bostadsrättsföreningen som föreningslokal.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. Försäkringen är uppdaterad att omfatta den utbyggda fastigheten. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2018-04-24 På stämman deltog 44 medlemmar. Två (2) fullmakter hade lämnats av frånvarande medlemmar till närvarande.

### Styrelse

#### Styrelse 2018-01-01 – 2018-04-24

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Mia Säll                              | Ordförande      |
| Martin Grape                          | Vice ordförande |
| Henrik Larsson                        | Ledamot         |
| Henrik Bökman                         | Ledamot         |
| Annika Nörgård                        | Ledamot         |
| Bo Lindström                          | Ledamot         |
| Göran Jägerby 2018-01-01 – 2018-02-10 | Suppleant       |

#### Styrelse 2018-04-25 – 2018-12-31

|                    |                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mia Säll           | Ordförande                                                                                  |
| Henrik Bökman      | Vice ordförande                                                                             |
| Annika Nörgård     | Ledamot                                                                                     |
| Bo Lindström       | Ledamot                                                                                     |
| Josefina Bäckström | Ledamot  |

David von Martens

Henrik Larsson 2018-04-25 – 2018-07-01

Lennart Ringblom 2018-04-25 – 2018-07-01

Ledamot

Suppleant

Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annika Nörgård och Bo Lindström.

### 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 projekt.

### Revisorer

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

### Valberedningen

Valberedningen har varit Per Knutsson (sammankallade), Barbara Säbom, Ulf Peterson och Gunni Odin.

### Medlemmar

Medlemsantalet var 527 personer 2017-12-31 och 531 personer 2018-12-31.

### Överlåtelse

Av föreningens 375 lägenheter har under året 20 av bostadsrätterna överlåtits och 2 av hyresrätterna har omvandlats till bostadsrätt.

Lägenhet 3133 (3:a) och lägenhet 3741 (3:a) som varit hyreslägenheter och har ombildats till bostadsrätter och föreningen har sålt lägenheten 3133 för 3,5 miljoner kronor och lägenhet 3741 för 3,37 miljoner kronor.

### 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.

Etcon har vi sedan 2019-01-01 som tar hand om vår drift och skötsel på våra värme- och ventilationssystem.

Green Landscaping sköter våra gårdar och har hand om snöskottningen.

### Bank och skulder

Föreningens bankförbindelser är Swedbank, SBAB och Stadshypotek. Vi har per 2018-12-31 en låneskuld på 156 750 000 kr fördelat på 7 olika lån 2 hos SBAB och 5 lån till Stadshypotek. Villkor för de 7 olika lånen står i not 14 årsredovisningen. 

## Belåning och avgifter

| År                               | 2018        | 2017        | 2016        | 2015        | 2014        |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (kr)             | 19 547 549  | 19 441 797  | 19 494 213  | 19 594 501  | 19 564 925  |
| Årets resultat (kr)              | -1 389 479  | -413 254    | 211 593     | -457 802    | -2 082 091  |
| Lån* (kr)                        | 156 750 000 | 160 750 000 | 173 625 000 | 185 875 000 | 189 625 000 |
| Årsavgift för bostäder, kr/kvm** | 570         | 565         | 565         | 565         | 565         |
| Driftskostnad, kr/kvm            | 322         | 292         | 308         | 256         | 257         |
| Räntekostnad, kr/kvm             | 71          | 72          | 91          | 153         | 185         |
| Lån, kr/kvm***                   | 4 920       | 5 012       | 5 458       | 5 843       | 5 961       |
| Soliditet                        | 72%         | 71%         | 69%         | 67%         | 66%         |

\* Lån per sista december

\*\* Avgift per sista december

\*\*\* Beräknat på lån per sista december

Avgifterna för bostadsrätterna har höjts med 1% under 2018, ca 570 kronor / kvm.

Hyrorna för våra hyresrätter höjdes med 1,1 % den 2018-04-01.

Hyrn för våra hyreslägenheter är ca 1 077 kronor/kvadratmeter och år.

## Förändring av eget kapital

|                            | Insatser    | Upplåtelse<br>avgifter | Yttre fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|----------------------------|-------------|------------------------|------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång    | 204 064 445 | 210 351 069            | 13 810 844 | -24 275 397            | -413 254       |
| Reservering till fond 2017 |             |                        | 3 725 000  | -3 725 000             |                |
| I anspråkande av fond 2017 |             |                        | -1 449 742 | 1 449 742              |                |
| Balanserad i ny räkning    |             |                        |            | -413 254               | 413 254        |
| Upplåtelse lägenheter      | 1 213 452   | 5 656 548              |            |                        |                |
| Årets resultat             |             |                        |            |                        | -1 389 479     |
| Belopp vid årets slut      | 205 277 897 | 216 007 617            | 16 086 102 | -26 963 909            | -1 389 479     |

## Underhåll och investeringar

### Våra relinade stammar / Proline

Föreningen har ett fortsatt samarbete med Proline för att ha bästa möjliga kontroll på våra stammar.

### Miljöhus och sophantering

Föreningen har avtal för återvinning och sophantering med Hans Andersson recycling och Suez recycling (tidigare Sita).

Suez recycling hanterar hushållssopor samt el-avfallet från vårt grovsoprum, resterande återvinning hanteras av Hans Andersson recycling.

### EI

EI avläsning görs av Infometric och elförbrukningen aviseras via avgifts- och hyresaviser från HSB. EI

*Handwritten signature*

avläsning sker perioderna; dec - feb, mars – maj, juni - aug samt sep - nov. Elpriset har varit 142 öre/kWh totalt under 2018. Vi har haft ett avtal med Vattenfall som löpte t.o.m. 2018-12-31. Därefter har vi bytt elhandelsleverantör till Energi Sverige AB. Vattenfall äger fortfarande nätet.

### Hissarna

Vi har ett nytt avtal avseende service av hissar med Mankan Hiss AB och inte längre med Kone. I det nya avtalet ingår inte lika mycket i det fasta priset. Vi ser dock att våra medlemmar tar god hand om sina hissar varför vi ändrat avtalsupplägget.

### Drift

Vi har under året valt att byta leverantör av drift och skötsel på våra värme- och ventilationssystem från HSB till Etcon. Då vi siktar på investeringar i anläggningarna under närmsta året har vi valt ett avtal med 6 månaders uppsägningstid.

### 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

Styrelsen har ordnat en ny hemsida.

Nytt hissavtal med Mankan Hiss AB.

Nytt elavtal med Energi Sverige AB.

Vi har förhandlat med Ownit om högre hastighet gällande vårt bredband 700-1000 Mbit/s som kommer ske under våren 2019.

MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, utförde under våren 2018 en kontroll av samtliga skyddsrum tillhörande Brf Bygatan. Brf Bygatan fick efter kontroll förelägganden om ett antal åtgärder för att skyddsrummen ska uppfylla MSB:s kravställning för skyddsrum. För att undvika viten behövde arbetet prioriteras före annat planerat underhållsarbete och genomföras under hösten 2018. Alla sex skyddsrum besiktades och godkändes av MSB i början av 2019.

I samband med skyddsrumsåtgärderna revs även fyra av sex sandfilter till skyddsrummen då de sandfiltren ej är inkopplade längre till skyddsrummen. Rivningen behövde genomföras för att frigöra mer förrådsyta för bland annat skyddsrumsmaterial. Under planeringsarbetet av rivningen upptäcktes asbest i locken till sandfiltren varav även en asbestsanering genomfördes. Under rivningsarbetet har några medlemmar behövt ha tillfälliga containerförråd. *px*

## Förslag till resultatdisposition

*Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:*

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat, kr | -26 963 909       |
| Årets resultat, kr      | <u>-1 389 479</u> |
|                         | -28 353 388       |

### **Styrelsen föreslår följande disposition:**

|                                                  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Reservering till underhållsfond enligt stadgarna | 3 721 000          |
| I anspråkstagande av underhållsfond              | -1 235 407         |
| Balanserat resultat                              | <u>-30 838 981</u> |
|                                                  | -28 353 388        |

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

## Bokslut

### Resultaträkning

|                                                   |       | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 19 574 549               | 19 441 797               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -12 017 394              | -10 811 708              |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -336 485                 | -425 061                 |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -410 859                 | -310 020                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -6 030 821               | -6 028 800               |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -18 795 559              | -17 575 590              |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>778 991</b>           | <b>1 866 207</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 101 484                  | 78 970                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -2 269 954               | -2 358 431               |
| Summa finansiella poster                          |       | -2 168 470               | -2 279 461               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>-1 389 479</b>        | <b>-413 254</b>          |
| Skatt på årets resultat                           |       | 0                        | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>-1 389 479</b>        | <b>-413 254</b>          |

NA

## Balansräkning

|                                              |        | 2018-12-31         | 2017-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | Not 7  | 539 761 601        | 545 792 421        |
|                                              |        | <u>539 761 601</u> | <u>545 792 421</u> |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <u>539 761 601</u> | <u>545 792 421</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                    |                    |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 22 962             | 29 134             |
| Övriga fordringar                            | Not 8  | 5 529 344          | 10 975 373         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9  | 884 569            | 807 099            |
|                                              |        | <u>6 436 875</u>   | <u>11 811 605</u>  |
| Kortfristiga placeringar                     | Not 10 | 15 000 000         | 5 000 000          |
| Kassa och bank                               | Not 11 | 11 083 936         | 6 266 552          |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <u>32 520 811</u>  | <u>23 078 157</u>  |
| Summa tillgångar                             |        | <u>572 282 412</u> | <u>568 870 578</u> |



| Balansräkning                                |        | 2018-12-31         | 2017-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder                     |        |                    |                    |
| Eget kapital                                 |        |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 421 285 514        | 414 415 514        |
| Yttre underhållsfond                         |        | 16 086 102         | 13 810 844         |
|                                              |        | <u>437 371 616</u> | <u>428 226 358</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -26 963 909        | -24 275 397        |
| Årets resultat                               |        | -1 389 479         | -413 254           |
|                                              |        | <u>-28 353 388</u> | <u>-24 688 651</u> |
| Summa eget kapital                           |        | <u>409 018 228</u> | <u>403 537 707</u> |
| Skulder                                      |        |                    |                    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12 | 152 750 000        | 156 750 000        |
|                                              |        | <u>152 750 000</u> | <u>156 750 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 13 | 4 000 000          | 4 000 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 1 123 026          | 926 455            |
| Skatteskulder                                |        | 1 045 440          | 781 815            |
| Övriga skulder                               | Not 14 | 44 256             | 44 868             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 4 301 462          | 2 829 733          |
|                                              |        | <u>10 514 184</u>  | <u>8 582 871</u>   |
| Summa skulder                                |        | <u>163 264 184</u> | <u>165 332 871</u> |
| Summa eget kapital och skulder               |        | <u>572 282 412</u> | <u>568 870 578</u> |



## Kassaflödesanalys

|                                                          | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                        | -1 389 479               | -413 254                 |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                          |                          |
| Avskrivningar                                            | 6 030 821                | 6 028 800                |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 4 641 342                | 5 615 546                |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 189 789                  | -39 233                  |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | 1 931 313                | -570 168                 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 6 762 443                | 5 006 145                |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                          |                          |
| Investeringar i fastigheter                              | 0                        | 597 611                  |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | 0                        | 597 611                  |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut     | -4 000 000               | -12 875 000              |
| Inbetalda insatser                                       | 6 870 000                | 8 555 000                |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | 2 870 000                | -4 320 000               |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>9 632 443</b>         | <b>1 283 756</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>21 966 910</b>        | <b>20 683 154</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>31 599 354</b>        | <b>21 966 910</b>        |

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



## **Redovisningsprinciper**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). 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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### **Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- 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 % av anskaffningsvärdet.

### **Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och i anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

### **Fastighetsavgift / fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



## Noter

|              |                                       | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                |                          |                          |
|              | Årsavgifter                           | 16 961 649               | 16 689 588               |
|              | Hyrer                                 | 2 523 938                | 2 625 468                |
|              | Övriga intäkter                       | 111 364                  | 129 055                  |
|              | Bruttoomsättning                      | 19 596 951               | 19 444 111               |
|              | Avgifts- och hyresbortfall            | -22 266                  | -2 314                   |
|              | Hyresförluster                        | -136                     | 0                        |
|              |                                       | <b>19 574 549</b>        | <b>19 441 797</b>        |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift och underhåll</b>            |                          |                          |
|              | Fastighetsskötsel och lokalsvård      | 1 522 311                | 1 517 472                |
|              | Reparationer                          | 2 347 271                | 1 385 278                |
|              | El                                    | 1 659 075                | 1 299 210                |
|              | Uppvärmning                           | 2 125 774                | 1 964 524                |
|              | Vatten                                | 442 239                  | 564 066                  |
|              | Sophämtning                           | 538 998                  | 457 637                  |
|              | Fastighetsförsäkring                  | 309 735                  | 306 359                  |
|              | Kabel-TV och bredband                 | 477 836                  | 478 323                  |
|              | Fastighetsskatt och fastighetsavgift  | 526 845                  | 518 595                  |
|              | Förvaltningsarvoden                   | 782 223                  | 783 723                  |
|              | Övriga driftkostnader                 | 49 681                   | 86 779                   |
|              | Planerat underhåll                    | 1 235 407                | 1 449 742                |
|              |                                       | <b>12 017 394</b>        | <b>10 811 708</b>        |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>       |                          |                          |
|              | Förbrukningsinventarier och varuinköp | 34 378                   | 25 997                   |
|              | Administrationskostnader              | 176 728                  | 210 500                  |
|              | Extern revision                       | 40 875                   | 29 725                   |
|              | Konsultkostnader                      | 73 324                   | 158 839                  |
|              | Medlemsavgifter                       | 11 180                   | 0                        |
|              |                                       | <b>336 485</b>           | <b>425 061</b>           |
| <b>Not 4</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b>  |                          |                          |
|              | Medeltalet anställda                  | 0                        | 0                        |
|              | Arvode styrelse                       | 305 162                  | 227 500                  |

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode  | 13 352         | 13 394         |
| Sociala avgifter | 92 345         | 69 126         |
|                  | <b>410 859</b> | <b>310 020</b> |

#### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                             |                |               |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 3 454          | 29 352        |
| Ränteintäkter skattekonto                   | 0              | 116           |
| Ränteintäkter HSB bunden placering          | 70 425         | 48 715        |
| Övriga ränteintäkter                        | 27 605         | 787           |
|                                             | <b>101 484</b> | <b>78 970</b> |

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 2 269 610        | 2 357 159        |
| Övriga räntekostnader               | 344              | 1 272            |
|                                     | <b>2 269 954</b> | <b>2 358 431</b> |

#### Not 7 Byggnader och mark

##### Ackumulerade anskaffningsvärden

|                                                 |                    |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader            | 557 843 931        | 558 441 542        |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 34 038 850         | 34 038 850         |
| Årets investeringar                             | 0                  | -597 611           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>591 882 781</b> | <b>591 882 781</b> |

##### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

|                                            |                    |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                     | -46 090 360        | -40 061 560        |
| Årets avskrivningar                        | -6 030 821         | -6 028 800         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-52 121 181</b> | <b>-46 090 360</b> |

##### Utgående redovisat värde

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>539 761 601</b> | <b>545 792 421</b> |
|--------------------|--------------------|

##### Taxeringsvärde

|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 346 000 000        | 346 000 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 1 861 000          | 1 861 000          |
| Taxeringsvärde mark - bostäder    | 230 000 000        | 230 000 000        |
| Taxeringsvärde mark - lokaler     | 686 000            | 686 000            |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>       | <b>578 547 000</b> | <b>578 547 000</b> |

#### Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

|                               |                  |                   |
|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Skattekonto                   | 13 926           | 275 014           |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 5 515 418        | 10 700 359        |
|                               | <b>5 529 344</b> | <b>10 975 373</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 831 186        | 387 330        |
| Upplupna intäkter      | 53 383         | 419 769        |
|                        | <b>884 569</b> | <b>807 099</b> |

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

## Not 10 Kortfristiga placeringar

|                                           |                   |                  |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Bunden placering 6 månader HSB Stockholm  | 3 000 000         | 0                |
| Bunden placering 12 månader HSB Stockholm | 12 000 000        | 5 000 000        |
|                                           | <b>15 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

## Not 11 Kassa och bank

|          |                   |                  |
|----------|-------------------|------------------|
| SBAB     | 11 083 879        | 6 266 494        |
| Swedbank | 57                | 57               |
|          | <b>11 083 936</b> | <b>6 266 552</b> |

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Ränte ändr.<br>dag | Belopp             | Nästa års<br>amortering |
|--------------|------------|-------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| SBAB         | 20026162   | 2,83% | 2019-02-15         | 42 625 000         | 500 000                 |
| SBAB         | 20026618   | 1,85% | 2021-12-13         | 25 000 000         | 0                       |
| Stadshypotek | 149725     | 1,04% | 2020-03-01         | 18 625 000         | 500 000                 |
| Stadshypotek | 282070     | 0,42% | 2019-03-06         | 17 750 000         | 1 000 000               |
| Stadshypotek | 294441     | 0,42% | 2019-05-16         | 12 000 000         | 0                       |
| Stadshypotek | 313174     | 0,42% | 2018-12-03         | 11 750 000         | 1 000 000               |
| Stadshypotek | 333024     | 0,38% | 2019-02-22         | 29 000 000         | 1 000 000               |
|              |            |       |                    | <b>156 750 000</b> | <b>4 000 000</b>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 152 750 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 136 750 000

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 225 000 000 225 000 000

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 4 000 000        | 4 000 000        |
|                                      | <b>4 000 000</b> | <b>4 000 000</b> |

**Not 14 Övriga skulder**

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Depositioner | 44 868       | 44 868       |
| Källskatt    | -612         | 0            |
|              | <hr/> 44 256 | <hr/> 44 868 |

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 73 350          | 42 745          |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 793 242       | 1 870 859       |
| Övriga upplupna kostnader       | 2 434 870       | 916 129         |
|                                 | <hr/> 4 301 462 | <hr/> 2 829 733 |

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

**Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Solna, den 11 Mars 2019.



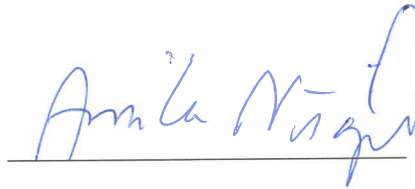
Anna-Maria Säll



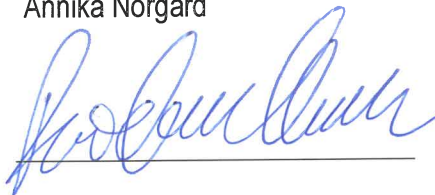
Bo Lindström



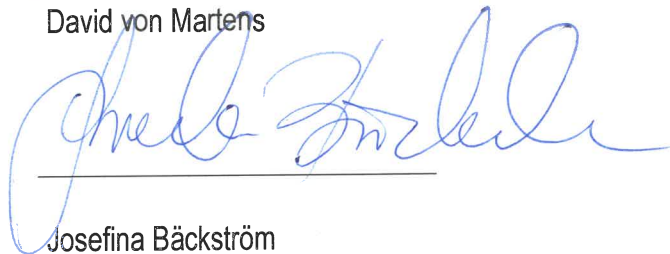
Henrik Bökman



Annika Nörgård

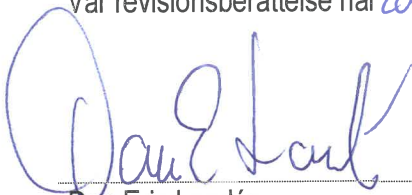


David von Martens



Josefina Bäckström

Vår revisionsberättelse har 2019-03-27 lämnats beträffande denna årsredovisning



Dan Eric Landén

Av föreningen vald revisor



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bygatan för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bygatan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17 mars 2019



Joakim Häll

BoRevision AB



Dan-Eric Landén

Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse





## Budgetförslag

**Budget**  
2019.01.01 - 2019.12.31

**Sammanställning**  
2475 Bostadsrättsföreningen Bygatan

Upprättad av: \_\_\_\_\_

|                                                                              | <b>Bokslut<br/>17.12.31</b> | <b>Budget<br/>19.12.31</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Intäkter</b>                                                              |                             |                            |
| Nettoomsättning                                                              | 19 441 797                  | 19 718 000                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                                                   |                             |                            |
| Driftskostnader                                                              | -9 578 453                  | -10 881 510                |
| Planerat underhåll                                                           | -1 449 742                  | -4 316 000                 |
| Fastighetsskatt                                                              | -518 595                    | -526 000                   |
| Avskrivningar                                                                | -6 028 800                  | -6 028 800                 |
| <i>Summa fastighetskostnader</i>                                             | <i>-17 575 590</i>          | <i>-21 752 310</i>         |
| <b>Bruttoresultat</b>                                                        | <b>1 866 207</b>            | <b>-2 034 310</b>          |
| Extraordinära poster                                                         | 0                           |                            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       | <b>1 866 207</b>            | <b>-2 034 310</b>          |
| <i>Finansiella poster</i>                                                    |                             |                            |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 0                           | 0                          |
| Ränteintäkter                                                                | 78 970                      | 25 660                     |
| Räntekostnader                                                               | -2 358 431                  | -1 588 000                 |
| <i>Summa finansiella poster</i>                                              | <i>-2 279 461</i>           | <i>-1 562 340</i>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     | <b>-413 254</b>             | <b>-3 596 650</b>          |
| Föreningens inkomstskatt                                                     | 0                           | 0                          |
| <b>Årets resultat</b>                                                        | <b>-413 254</b>             | <b>-3 596 650</b>          |
| Återföring planerat underhåll                                                |                             | 4 316 000                  |
| Återföring avskrivningar                                                     |                             | 6 028 800                  |
| <b>Sparande</b>                                                              |                             | <b>6 748 150</b>           |
| <b>Sparande kronor per kvadratmeter</b>                                      |                             | <b>210</b>                 |
| Genomsnittlig underhållskostnad                                              |                             | 0                          |

## Styrelsens förslag och motioner enligt § 35

### **Motion angående fruktträd på gårdarna**

Styrelsens förslag är att de äppelträd som finns idag på gårdarna byts ut mot fruktträd där frukten går att äta under kommande år.

Styrelsen

### **Motion om bänkar till bord**

Förslag att montera en till bänk på motsatt sida av det befintliga bordet. Som det är nu så är det bara en bänk på ena sidan av bordet utanför Bygatan 1. Det ger ett större värde för användning.

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten till att utöka bänkantalet i respektive pergola runt borden.*

### **Motion om tak över pergolan**

Tak över pergolan på samma ställe.

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Styrelsen förslår att förslaget avslås på grund av att under året har vi enligt stämmans beslut rivit ett lusthus på grund av störning/misskötsel.*

### **Motion om "grillkåta"**

Göra om octagonen mitt på gården till en "grillkåta". Behövs tak med ett öppnings hål i toppen samt en hängande grill i kedjor ifrån taket.

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Styrelsen förslår att förslaget avslås på grund av säkerhet och skadedjur. Möjligheten finns för medlemmarna att grilla med sina egna grillar på gårdarna.*

### **Motion om odlingskragar**

Möjlighet till odlingskragar på gårdarna för dom som vill.

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Styrelsen tar på sig att göra en intresseundersökning bland medlemmarna om det finns ett intresse för förslaget och utifrån resultat gå vidare med förslaget. Styrelsen föreslår även att en avgift tas ut för odlingskragarna.*

### **Motion om parkeringsplatser**

Finns möjlighet för föreningen att ha egna parkeringsplatser?

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Nej, det har undersökts tidigare och det gick ej att genomföra.*

### **Motion om årlig loppis/bytardag**

En årlig Bygatan loppis/bytardag då alla kan ställa upp bord utanför sin port.

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Styrelsen tycker att det är ett bra förslag men anser inte att det ligger under styrelsearbetet men föreslår att en arbetsgrupp startas om det finns intresse. Styrelsen informerar gärna om det i Bybladet.*

### **Motion om skyddsrummen**

Info om vart skyddsrummen finns.

Stefan och Margarita

*Styrelsens rekommendation: Styrelsen ser till att information om skyddsrummen kommer upp i trapphusen.*

### **Motion stolsits**

Trappombuden har flera gånger föreslagit att en uppfällbar stolsits(som i hissarna) sätts upp på lämpligt ställe i trapphuset. Det finns i många bostadsområden.

Väntan på färdtjänst och taxi kan ibland bli lång. Då är det nödvändigt för många att ha någonstans att sätta sig. Den möjligheten finns inte på Bygatan.

Därför föreslår vi att en uppfällbar stolsits monteras i våra trapphus.

Karin Wernersson Bygatan 1, Imtiaz Rana Bygatan 9, Irene Rönnkvist Bygatan 11, Ulf Peterson Bygatan 13, Per-Erik Andersson Bygatan 21, Gunni Odin Bygatan 25, Barbara Säbom Bygatan 35 och Per Knutsson Bygatan 39.

*Styrelsens rekommendation: Förslaget är bra men avslås tills renoveringen av portarna ska genomföras för att då undersöka saken närmare.*

## Motion Hissar

8/2-18  
Hej Styrelsen!  
Har ett slags motionerande  
om vårt behov av en åtgärd  
vad gäller obekväm lukt i  
våra hiss på Bygatan 15.  
Jag vet inte om samma sak  
råder i övriga hissar, men  
sannolikt.  
Jag föreslår att man <sup>med</sup> ett  
tekniskt ingrepp låter hissarna  
gå ner till Entreen, för att  
då stå med öppna dörrar  
och låta för ett vidra ut  
dessa obekväm lukter som  
hemsöker oss.  
Jag kan tänka mig att detta  
behov råder i alla föreningens  
hissar.  
I Julen satt där laggar i hissarna  
om detta + annat om det skulle  
avhjälpa med för mig väldigt  
i form av pertym, men är övertygad  
att det hjälper kan ja också meddela  
vissa kända problem m.m.  
Roland ter Haar Romeny Vänd

Roland Ter Haar Romeny

Styrelsens rekommendation: Styrelsen föreslår att motionen avslås på grund av säkerhetsskäl och kostnadsskäl.

## Valberedningens förslag

### Valberedningens förslag till styrelse

#### Ledamöter

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Mia Säll           | omval 2 år    |
| Ulf Gunnarsson     | nyval 2 år    |
| Mia Odeh           | nyval 2 år    |
| Henrik Bökman      | kvarstår 1 år |
| Josefina Bäckström | kvarstår 1 år |
| David von Martens  | kvarstår 1 år |

#### Suppleant

|                |            |
|----------------|------------|
| Mats Birkestad | omval 1 år |
|----------------|------------|

### Valberedningens förslag till internrevisor

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Dan-Eric Landén | omval 1 år |
|-----------------|------------|

## Styrelsens förslag till extern revisionsbyrå

#### Ordinarie

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Joakim Häll, BoRevision i Sverige AB | omval 1 år |
|--------------------------------------|------------|

#### Suppleant

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB | omval 1 år |
|-----------------------------------------|------------|

## Fullmakt

Härmed intygas att:

|               |        |         |
|---------------|--------|---------|
| _____         | _____  | _____   |
| Namn (textat) | Adress | Telefon |

Äger rätt att som ombud enligt § 39 i föreningens stadgar företräda undertecknad vid föreningsstämma 2019-04-23 till Brf Bygatan, samtidigt intygas att ovan nämnd person uppfyller kraven på ombud enligt § 39 i föreningens stadgar.

Ombudets laga åtgärder godkännes.

Solna den .....2019

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| _____        | _____             |
| Namnteckning | Namnförtydligande |

|        |                 |         |
|--------|-----------------|---------|
| _____  | _____           | _____   |
| Adress | Lägenhetsnummer | Telefon |