



ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Biet 3 769611-8988

**Räkenskapsår
2008-01-01 - 2008-12-31**

Innehåll:

**Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Biet 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE:

Styrelse:

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jesper Svensson, ordförande
Charlotta Holmgren, ledamot
Sofia Engdahl, ledamot
Christian Gullfeldt, ledamot
Johan Pehrsson, ledamot t o m 2008-07-21
Kjell Pettersson, ledamot
Hans Larsson, suppleant
Johan Engström, suppleant

Jesper Svensson kontaktperson för ekonomin

Revisor:

Per Lindström, Solna Konsult LSP AB

Valberedning:

Vakant

Fastighetsförvaltare:

Christina B Nyrén

Fastighetsskötare:

Adde Pettersson

Ekonomi:

Modern Ekonomi Stockholm AB

Allmänt

Föreningen bildades den 2004-11-04 och registrerades hos Bolagsverket 2005-01-12.

Föreningens ekonomiska plan är registrerad den 2005-03-21.

Föreningen äger och förvaltar sedan 2005-05-15.

Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning	Biet 3
Adress	Kalmgatan 2-6, 121 45 Johanneshov
Byggår	1936 ombyggt 1992
Bostadslägenheter	19 st yta 728 kvm
Lokaler	2 st + 1 lager yta 444 kvm
Tomtareal	964 kvm
Ägarstatus	Tomträtt

Verksamhet 2008

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2008.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Under året har styrelsen framför allt jobbat med planering och anbudstagning gällande fönsterrenovering. Processen avslutades i september och arbetena med fönsterrenovering utfördes 1 mars 2009.

Styrelsen har också tagit fram ett erbjudande angående säkerhetsdörrar, där föreningen stått för halva kostnaden och bostadsrättshavaren för andra halvan. Flertalet boende har antagit erbjudandet, vilket innebär att de flesta av lägenheterna i huset numera är utrustade med säkerhetsdörrar, vilket är positivt bl a ur säkerhets- och ljudisoleringssynpunkt.

Vidare har husets ventilation gått igenom, vilket lett till att fläktreglagen i köksfläktarna kommer att bytas ut under 2009.

Den 27 september genomfördes en städdag, då vindar, källarutrymmen och soprummet rensades. Förhoppningsvis blir uppslutningen bättre nästa gång.

Under året har föreningen även skaffat en hemsida, som finns på adress www.biet3.se.

Lägenhetsförsäljningar:

- Erika Sköldefjords bostadsrätt (nr 12) såldes under året. Ny ägare är Henrik Jonsson.
- Johan Pehrssons bostadsrätt (nr 6) såldes till Jonas Fröberg.
- Nils Sandells bostadsrätt (nr 14) såldes till Jenny Bergholm.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten:

Från balanserad vinst	64 045
Från årets förlust	-42 613
Summa	21 432

behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras	21 432
Summa	21 432

Resultatet av bolagets verksamhet och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Föreningens intäkter		1 103 717	1 066 035
Summa		1 103 717	1 066 035
Rörelsens kostnader			
Taxebundna kostnader		-516 930	-430 943
Reparations- och underhållskostnader		-28 143	-39 061
Övriga driftskostnader	5	-74 886	-114 820
Styrelsearvode		-26 913	-19 631
Avskrivningar		-88 908	-88 908
Summa		-735 780	-693 363
Rörelseresultat		367 937	372 672
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 107	25 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 657	-376 162
Summa		-410 550	-350 193
Resultat efter finansiella poster		-42 613	22 479
Resultat före skatt		-42 613	22 479
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2
Årets resultat		-42 613	22 477

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	1	19 903 258	19 981 118
Standardförbättringar och installationer	2	191 348	202 396
Summa anläggningstillgångar		20 094 606	20 183 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar			
Hysesfordringar		0	5 244
Övriga fordringar		115 888	430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 720	29 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		943 041	1 027 748
Summa omsättningstillgångar		1 088 649	1 063 142
SUMMA TILLGÅNGAR		21 183 255	21 246 656

BALANSRÄKNING	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAP, AVSÄTTN O SKULDER			
EGET KAPITAL	3		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 832 699	9 832 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		64 045	41 568
Årets resultat		-42 613	22 477
Summa eget kapital		9 854 131	9 896 744
Obeskattade reserver			
Yttre fond för underhåll		779 174	779 174
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 251 813	10 251 813
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 977	22 877
Förskottshyror		43 310	31 243
Deponerade hyror		80 000	80 000
Momsskuld		14 466	12 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 384	172 384
Summa kortfristiga skulder		298 137	318 925
SUMMA EK, AVSÄTTN O SKULDER		21 183 255	21 246 656
Ställda panter			
Fastighetsinteckning		14 200 000	14 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningsprocent har tillämpats varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar:

Byggnader	0,5 %
Tak	5 %
Utemöbler	10 %
Fönstermålning	5 %
Säkerhetsdörrar	5 %
Ventilation	5 %
Lokalombyggnad	5 %

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Byggnader	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsbeteckning: Biet 3		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	15 571 908	15 571 908
Nyanskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	15 571 908	15 571 908
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-204 382	-126 522
Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 242	-204 382
Akkumulerade nedskrivningar		
Mark, ej avskrivningsbar	4 613 592	4 613 592
Utgående ackumulerade nedskrivningar	4 613 592	4 613 592
Utgående planenligt restvärde	19 903 258	19 981 118

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Inventarier	2007-12-31	2006-12-31	
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Ingående anskaffningsvärden	216 096	216 096	
Inköp	0	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	216 096	216 096	
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
Ingående avskrivningar	-13 700	-2 652	
Årets avskrivning enligt plan	-11 048	-11 048	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 748	-13 700	
Utgående planenligt restvärde	191 348	202 396	
Not 3 Eget kapital	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 300 399	41 568	22 477
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
Omföring av fg års resultat		22 477	-22 477
Årets resultat			-42 613
Vid årets slut	9 300 399	64 045	-42 613
Not 4 Långfristiga skulder	2008-12-31	2007-12-31	
<i>Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen</i>			
Föreningssparbanken 024	-2 251 813	-2 251 813	
Föreningssparbanken 453	-4 000 000	-4 000 000	
Föreningssparbanken 479	-4 000 000	-4 000 000	
Summa	-10 251 813	-10 251 813	

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2008-12-31	2007-12-31
Revisionsuppdrag	6 852	6 000
Summa	6 852	6 000

Johanneshov 2009-04-20

Jesper Svensson
Styrelseordförande

Christian Gullfeldt

Kjell Pettersson

Sofia Engdahl

Sofia Engdahl

Charlotta Holmgren

Charlotta Holmgren

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2009-04-28.

Per Lindström
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Biet 3

Org.nr 769611-8988

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Biet 3 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Solna den 2009-04-28

Per Lindström
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult