



ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Biet 3 769611-8988

**Räkenskapsår
2009-01-01 - 2009-12-31**

Innehåll:

**Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Biet 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE:

Styrelse:

Styrelsen har haft följande sammansättning:
Jesper Svensson, ordförande
Charlotta Holmgren, ledamot
Kjell Pettersson, kontaktperson fastighet
Hans Larsson, suppleant
Anneli Möller, suppleant

Jesper Svensson kontaktperson för ekonomin

Revisor:

Aukt redovisningskonsult Per Lindström

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.
Fastigheten består av 19 lägenheter varav 1 är hyresrätt samt 3 lokaler.

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 2009:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2009.
Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

4 lägenhetsöverlåtelser har skett under året (7, 13, 14 och 23).
Kontorslokalen har under året bytt hyresgäst: Rosén Data AB. Styrelsen gläds åt att vi därmed fått en seriös, långsiktig hyresgäst till kontorslokalen.

Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor under verksamhetsåret:

Energideklaration har utförts, men den gjordes innan fönsterrenoveringen. Husets energieffektivitet kan därför antas ha blivit bättre sedan dess.

Styrelsen har undersökt om det finns möjlighet att bygga om ett källarrum till övernattningslägenhet. På grund av brandskyddsbestämmelserna så har detta dock bedömts för kostsamt och frågan har därför skrinlagts.

Under året har styrelsen även diskuterat möjligheterna att åstadkomma ett bättre cykelförråd i markplan. Det finns dock ännu inga konkreta planer på detta.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ekonomi:

För närvarande är föreningens lån fördelade enligt följande:

2 251 813 kr rörligt lån (2 788 974 kr år 2005)
4 000 000 kr fast ränta 3,310% villkorsändringsdag 2010-02-10
4 000 000 kr fast ränta 3,750 % villkorsändringsdag 2013-02-11

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Från balanserad vinst	21 432
Från årets förlust	-576 224
Summa	-554 792

behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras	-554 792
Summa	-554 792

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

RESULTATRÄKNING	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Föreningens intäkter		1 104 299	1 102 330
Summa		1 104 299	1 102 330
Rörelsens kostnader			
Taxebundna kostnader		-584 678	-481 869
Reparations- och underhållskostnader		-525 835	-61 817
Arvode och kostnadsersättning	1	-6 842	-6 852
Övriga driftskostnader	2	-140 994	-68 034
Styrelsearvode	3	-20 501	-26 913
Avskrivningar		-88 908	-88 908
Summa		-1 367 758	-734 393
Rörelseresultat		-263 459	367 937
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 924	34 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 689	-444 657
Summa		-312 765	-410 550
Resultat efter finansiella poster		-576 224	-42 613
Resultat före skatt		-576 224	-42 613
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-576 224	-42 613

BALANSRÄKNING	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	19 825 398	19 903 258
Standardförbättringar och installationer	5	180 300	191 348
Summa anläggningstillgångar		20 005 698	20 094 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar			
Övriga fordringar		97 543	115 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 725	29 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		505 603	943 041
Summa omsättningstillgångar		617 871	1 088 649
SUMMA TILLGÅNGAR		20 623 569	21 183 255

BALANSRÄKNING	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAP, AVSÄTTN O SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 832 699	9 832 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 432	64 045
Årets resultat		-576 224	-42 613
Summa eget kapital		9 277 907	9 854 131
Obeskattade reserver			
Yttre fond för underhåll		779 174	779 174
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 251 813	10 251 813
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 895	13 977
Förskottshyror		8 618	43 310
Deponerade hyror		80 000	80 000
Momsskuld		7 585	14 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 577	146 384
Summa kortfristiga skulder		314 675	298 137
SUMMA EK, AVSÄTTN O SKULDER		20 623 569	21 183 255
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 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.

	2009-12-31	2008-12-31
Revisionsuppdrag	6 842	6 852
Summa	6 842	6 852

Not 2 Övriga driftskostnader

Under året har det genomförts stora reparationer, som har påverkat underhållskostnaderna med 441 000kr, vilket har finansierats av eget kapital. Fönsterrenovering har skett där alla fönster utom skyltfönster har målats och bullerdämpande och energibesparande glas har monterats. I port 6 har en ny dörr till källaren installerats, ett nytt dörrparti till kontorslokal samt reparation av lägenhet.

Inreglering och rengöring av ventilationsanläggning har utförts enligt OVK-anmärkningar samt har nya ventilationsreglage monterats i köksfläktarna. En stor kostnad för föreningen ca 72 000 kr.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Styrelsearvode	2009-12-31	2008-12-31
Styrelsearvode	20 501	26 913
Summa	20 501	26 913

Förändring mellan 2008 och 2009 beror på att i beloppet för 2008 ingår avstämning av upplupna kostnader för tidigare år.

Not 4 Byggnader	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsbeteckning: Biet 3 <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	15 571 908	15 571 908
Nyanskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	15 571 908	15 571 908
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-282 242	-204 382
Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360 102	-282 242
Ackumulerade nedskrivningar		
Mark, ej avskrivningsbar	4 613 592	4 613 592
Utgående ackumulerade nedskrivningar	4 613 592	4 613 592
Utgående planenligt restvärde	19 825 398	19 903 258
Not 5 Inventarier	2009-12-31	2008-12-31
<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	-24 748	-13 700
Årets avskrivning enligt plan	-11 048	-11 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 796	-24 748
Utgående planenligt restvärde	180 300	191 348

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 300 399	64 045	-42 613
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
Omföring av fg års resultat		-42 613	42 613
Årets resultat			-576 224
Vid årets slut	9 300 399	21 432	-576 224

Not 7 Långfristiga skulder	2009-12-31	2008-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
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

Johanneshov 2010-04-26

Jesper Svensson
Styrelseordförande

Kjell Pettersson

Kjell Pettersson



Charlotta Holmgren

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2010-04-26.

Per Lindström
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult