

Årsredovisning för

# Brf Biet 3

769611-8988

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Biet 3, 769611-8988 får härmed avge årsredovisning för 2010.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens fastighet

Registreringsbeteckning	Biet 3
Adress	Kalmgatan 2-6, 121 45 Johanneshov
Byggår	1936, ombyggnadsår 1992
Bostadslägenheter	19, yta 728 kvm
Lokaler	3 st, yta 444 kvm
Tomtareal	964 kvm
Ägarstatus	tomträtt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Jesper Svensson
Vice ordförande	Charlotta Holmgren
Ordinarie ledamot	Kjell Pettersson
Suppleant	Hans Larsson
Suppleant	Anneli Möller t.o.m 2010-09-03

Valberedning      vakant

### Revisor

Ordinarie revisor: Extern revisor aukt. redovisningskonsult Per Lindström

### Förvaltning

#### Ekonomisk

Christina B. Nyrén (t.o.m. 2010-09-30)  
Winqvist & Österling AB, Carina Hedman (fr.o.m. 2010-10-01)

#### Teknisk

Adde Pettersson (t.o.m. 2010-09-30)  
CFAB City Förvaltning AB, Dennis Fredriksson (fr.o.m. 2010-10-01)

### Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2010. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden (protokoll nr 40-48).



Fyra lägenhetsöverlåtelser har skett under året (lägenhet 6, 12, 15 och 17). Thomas Ericsson, Ted Engström/Anne-Marie Träff, Sara Sjögren och Renate Baier hälsas välkomna som nya medlemmar i föreningen.

Av de underhållsarbeten som gjorts under året kan nämnas att vi åtgärdat en fuktskada som uppstått i källaren. Dessutom har snöröjningen blivit mycket kostsam på grund av den stränga vintern. Dagvattenbrunnarna på gården har spolats och i tvättstugan har en del reparationsåtgärder vidtagits eftersom maskinerna börjar bli slitna.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-554 792
årets resultat	-170 585
Totalt	<hr/> -725 377
disponeras för	
avsättning till yttre fond	42 414
balanseras i ny räkning	-767 791
Summa	<hr/> -725 377

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringvärde.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 109 304	1 102 299
Övriga rörelseintäkter		-	2 000
		<u>1 109 304</u>	<u>1 104 299</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer o underhåll		-94 540	-518 674
Driftskostnader	2	-670 903	-569 378
Förvaltningskostnader	3	-95 297	-76 509
Fastighetsförsäkring		-9 078	-14 221
Fastighetsskatt		-61 963	-69 656
Avskrivningar enligt plan	4	-93 573	-88 908
<b>Rörelseresultat</b>		<u>83 950</u>	<u>-233 047</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		304	1 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 026	-314 689
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-162 772</u>	<u>-545 812</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-162 772</u>	<u>-545 812</u>
Skatt på årets resultat		-504	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-170 585</u>	<u>-576 224</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 747 538	19 825 398
Investeringar	6	258 067	180 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 005 605</b>	<b>20 005 698</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 326	88 887
Övriga fordringar		-1	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 153	14 725
		<b>48 478</b>	<b>103 650</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>389 878</b>	<b>505 603</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>438 356</b>	<b>609 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 443 961</b>	<b>20 614 951</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		9 832 699	9 832 699
Yttre fond		779 174	779 174
		<u>10 611 873</u>	<u>10 611 873</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-554 792	21 432
Årets resultat		-170 585	-576 224
		<u>-725 377</u>	<u>-554 792</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 886 496</u>	<u>10 057 081</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 144 671	10 251 813
		<u>10 144 671</u>	<u>10 251 813</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 347	42 895
Skatteskulder		123 871	122 808
Övriga skulder		103 320	87 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	120 256	52 769
		<u>412 794</u>	<u>306 057</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 443 961</u>	<u>20 614 951</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
Förbättringsarbeten byggnad	5
-Inventarier, verktyg och installationer	10

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Hysesintäkter bostäder	56 535	57 729
Hysesintäkter Lokaler	469 320	470 844
Årsavgifter bostadsrätter	566 256	560 520
Kabel-TV	14 193	13 206
Övriga intäkter	3 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>1 109 304</b>	<b>1 104 299</b>

### Not 2 Taxebundna utgifter

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Fastighetsskötsel	54 654	51 882
Snöskottning	111 629	16 390
Städning	32 845	30 986
Besiktningkostnader	-	22 679
El	29 398	31 331
Fjärrvärme	250 616	208 085
Vatten	40 693	38 961
Sophämtning	48 109	39 413
Tomträttsavgäld	58 900	58 900
Kabel-TV	44 059	70 751
<b>Summa</b>	<b>670 903</b>	<b>569 378</b>

### Not 3 Förvaltningskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Ekonomisk förvaltning	30 788	26 036
Konsultarvoden	1 349	10 286
Styrelsearvoden inkl. soc. avg	33 605	20 501
Revisionsarvode	6 814	6 842
Bankkostnader	2 307	1 016
Serviceavgifter	4 025	4 187
Övriga förvaltningskostnader	16 410	7 641
<b>Summa</b>	<b>95 298</b>	<b>76 509</b>

### Not 4 Avskrivningar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader	77 860	77 860
Maskiner och inventarier	15 713	11 048
<b>Summa</b>	<b>93 573</b>	<b>88 908</b>



### Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 571 908	15 571 908
-Mark	4 613 592	4 613 592
	<u>20 185 500</u>	<u>20 185 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-360 102	-282 242
-Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
	<u>-437 962</u>	<u>-360 102</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 747 538</b>	<b>19 825 398</b>
Taxeringsvärde byggnader:	9 007 000	
Taxeringsvärde mark:	5 131 000	
	<u>14 138 000</u>	<u>-</u>

### Not 6 Förbättringar o inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 095	216 096
-Nyanskaffningar	93 481	-
	<u>309 576</u>	<u>216 096</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 796	-24 748
-Årets avskrivning enligt plan	-15 713	-11 048
	<u>-51 509</u>	<u>-35 796</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>258 067</b>	<b>180 300</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsförsäkring	5 143	
Tomträttsavgäld	14 725	14 725
Com Hem	14 285	
	<u>34 153</u>	<u>14 725</u>

### Not 8 Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 832 699	779 174	21 432	-576 224
Disposition enl stämmobeslut			-576 224	576 224
Årets resultat				-170 585
<b>Vid årets slut</b>	<b>9 832 699</b>	<b>779 174</b>	<b>-554 792</b>	<b>-170 585</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Omsättningstid	Ränta	Skuldbelopp	2009-12-31
Swedbank, investeringslån	3 mån	2,45	2 144 671	2 251 813
Swedbank	3 mån		4 000 000	4 000 000
Swedbank	2013-02-11	3,75	4 000 000	4 000 000
			<b>10 144 671</b>	<b>10 251 813</b>

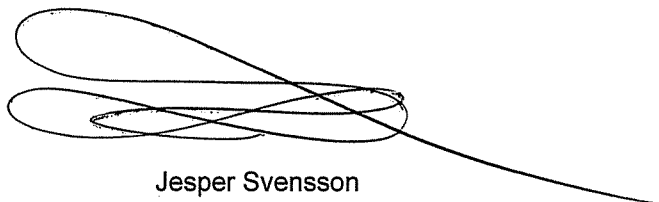
## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	29 759	-
Upplupen ränta lån	41 200	46 069
Upplupen kostnad revision	6 700	6 700
Upplupen kostnad fjärrvärme	31 754	
Upplupen kostnad el	2 371	
Vatten	1 937	
Fastighetsägarna	5 308	
Överlåtelseavg W&Ö	1 000	
Swedbank	227	
	<b>120 256</b>	<b>52 769</b>

## Underskrifter

Stockholm

2011-05-09



Jesper Svensson  
Styrelseordförande



Charlotta Holmgren  
Vice ordförande



Kjell Pettersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 16/5 2011



Per Lindström  
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult