

Årsredovisning för

Brf Biet 3

769611-8988

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

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 2012.

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 sedan 2012-05-07

Ordförande	Jesper Svensson
Vice ordförande	Charlotta Holmgren
Ordinarie ledamot	Kjell Pettersson
Ordinarie ledamot	Ann-Marie Träff

Suppleant	Peter Berglund
Suppleant	Klas Nyström
Suppleant	Hans Larsson

Valberedning	vakant
--------------	--------

Revisor

Ordinarie revisor: Extern revisor aukt. redovisningskonsult Per Lindström

Förvaltning

Ekonomisk
Winqvist & Österling AB, Carina Hedman

Teknisk
CFAB City Förvaltning AB, Dennis Fredriksson

4/11/13
AMT

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2012. Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden (protokoll nr 57-64).

Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett. Peter Berglund (lägenhet nr 13) och Jonathan Bergström (lägenhet nr 18) hälsas välkomna som nya medlemmar i föreningen.

Föreningens verksamhet har präglats av återhållsamhet på grund av det ansträngda ekonomiska läget. Av de underhållsarbeten som gjorts under året kan nämnas att ett träd fällts på tomten samt att gårdsbrunnarna sandsugits. Ett nytt avropsavtal avseende takskottning har tecknats. Felsökning har även gjorts avseende takfläktarna, efter rapporter om buller och ojämn gång. Vi avvaktar dock med åtgärder.

Vi har blivit kontaktade av ett par företag som önskar hyra den del av Tempos lokal som f.n. inte används. Styrelsen har sett positivt på denna möjlighet att få fler verksamheter till huset, men en förhandlingslösning med Tempo har dessvärre inte gått att nå.

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-950 474
årets resultat	84 496
Totalt	<u>-865 978</u>
disponeras för	
avsättning till yttre fond	42 414
balanseras i ny räkning	<u>-908 392</u>
Summa	-865 978

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

4H 110
Arnt J

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 201 412	1 136 604
		<u>1 201 412</u>	<u>1 136 604</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-516 184	-602 592
Reparationer o underhåll		-20 333	-81 732
Förvaltningskostnader	3	-94 025	-90 276
Fastighetsförsäkring		-16 165	-15 005
Fastighetsskatt		-63 635	-62 438
Avskrivningar enligt plan	4	-93 573	-93 573
Rörelseresultat		<u>397 497</u>	<u>190 988</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 457	2 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 402	-334 205
Resultat efter finansiella poster		<u>84 552</u>	<u>-140 269</u>
Resultat före skatt		<u>84 552</u>	<u>-140 269</u>
Skatt på årets resultat		-55	-
Årets resultat		<u>84 497</u>	<u>-140 269</u>

44 103
Årsmötet

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 591 818	19 669 678
Investeringar	6	226 641	242 354
Summa anläggningstillgångar		19 818 459	19 912 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 845
Övriga fordringar		-76	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	42 470	35 921
		42 394	40 774
<i>Kassa och bank</i>		303 076	248 498
Summa omsättningstillgångar		345 470	289 272
SUMMA TILLGÅNGAR		20 163 929	20 201 304

4/12
S. Amot

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		9 832 699	9 832 699
Yttre fond		864 002	821 588
		<u>10 696 701</u>	<u>10 654 287</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-950 474	-767 791
Årets resultat		84 496	-140 269
		<u>-865 978</u>	<u>-908 060</u>
Summa eget kapital		<u>9 830 723</u>	<u>9 746 227</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 858 959	10 001 815
		<u>9 858 959</u>	<u>10 001 815</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		72 802	27 755
Skatteskulder		126 073	124 346
Övriga skulder		93 126	94 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	182 246	206 235
		<u>474 247</u>	<u>453 262</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 163 929</u>	<u>20 201 304</u>

4/10
Arnt

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

44 WD
Amt

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	84 552	-140 269
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	93 573	93 573
	<u>178 125</u>	<u>-46 696</u>
Betald skatt	-55	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 070	-46 696
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-	7 704
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 620	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 984	40 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 434	1 476
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-142 856	-142 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 856	-142 856
Årets kassaflöde	54 578	-141 380
Likvida medel vid årets början	248 498	389 878
Likvida medel vid årets slut	<u>303 076</u>	<u>248 498</u>

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.

44 122
L. Amt

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

4-2A
J. Amst

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hysesintäkter bostäder	57 432	55 788
Hysesintäkter Lokaler	472 076	464 376
Årsavgifter bostadsrätter	576 840	537 528
Kabel-TV	56 772	56 772
Fastighetsskatt	37 692	22 140
Övriga intäkter	600	
	<u>1 201 412</u>	<u>1 136 604</u>

Not 2 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsskötsel	56 602	49 960
Snöskottning	49 853	76 212
Trädgårdsskötsel	6 564	-
Städning	32 168	36 597
Bevakningskostnad	-	3 625
El	29 084	27 190
Fjärrvärme	221 618	211 790
Vatten	-5 554	38 908
Sophämtning	5 473	37 766
Tomträttsavgäld	58 900	58 900
Kabel-TV	61 007	59 720
Övrigt material	469	1 924
Summa	<u>516 184</u>	<u>602 592</u>

Not 3 Förvaltningskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ekonomisk förvaltning	42 626	40 027
Konsultarvoden	9 900	
Styrelsearvoden inkl. soc. avg	27 475	28 124
Revisionsarvode	6 936	13 820
Bankkostnader	3 501	3 129
Serviceavgifter	-	4 643
Övriga förvaltningskostnader	3 588	533
Summa	<u>94 026</u>	<u>90 276</u>

Not 4 Avskrivningar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader	77 860	77 860
Maskiner och inventarier	15 713	15 713
Summa	<u>93 573</u>	<u>93 573</u>

44 120
L. Amot

Not 5 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
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	-515 822	-437 962
-Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
	<u>-593 682</u>	<u>-515 822</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>19 591 818</u>	<u>19 669 678</u>
Taxeringsvärde byggnader:	9 007 000	9 007 000
Taxeringsvärde mark:	5 131 000	5 131 000
	<u>14 138 000</u>	<u>14 138 000</u>

Not 6 Förbättringar o inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	309 576	309 576
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>309 576</u>	<u>309 576</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-67 222	-51 509
-Årets avskrivning enligt plan	-15 713	-15 713
Redovisat värde vid årets slut	<u>226 641</u>	<u>242 354</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsförsäkring	5 955	5 653
Tomträttsavgäld	14 725	14 725
Jouravgift	3 352	
Snöskottning	2 890	
Com Hem	15 548	15 543
	<u>42 470</u>	<u>35 921</u>

Not 8 Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 832 699	821 588	-767 791	-140 269
Disposition enl stämmobeslut		42 414	-182 683	140 269
Årets resultat				84 496
Vid årets slut	<u>9 832 699</u>	<u>864 002</u>	<u>-950 474</u>	<u>84 496</u>

Handwritten signature:
L. Amot

Not 9 Skulder till kreditinstitut

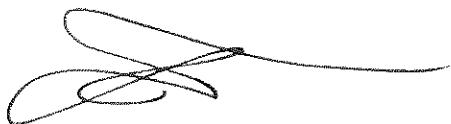
Långivare	Omsättningstid	Ränta	Skuldbelopp	2011-12-31
Swedbank, investeringslån	3 mån	1,80	1 885 959	2 001 815
Swedbank	3 mån	2,05	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2013-02-11	3,75	4 000 000	4 000 000
			9 885 959	10 001 815

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	70 965	98 718
Upplupen ränta lån	43 213	52 467
Upplupen kostnad revision	7 000	7 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	36 641	26 370
Upplupen kostnad el	2 734	2 471
Vatten	1 734	1 901
Fastighetsägarna/sophämtning		4 100
Cityförvaltning	6 758	13 208
Snöskottning	13 201	
	182 246	206 235

Underskrifter

Stockholm 10/4 2013



Jesper Svensson
Styrelseordförande



Charlotta Holmgren
Vice ordförande



Kjell Pettersson
Ledamot



Anne-Marie Träff
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 12/4 2013



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 2012. 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 revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planterat 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 ersättningsskyldig 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.

Sundbyberg 2013-04-12


Per Lindström
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult