

Årsredovisning för

# **Brf Biet 3**

769611-8988

Räkenskapsåret  
**2013-01-01 - 2013-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2013.

### 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 2013-04-23

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

Suppleant	Peter Berglund
Suppleant	Sofia Magnusson

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

### Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2013. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden (protokoll nr 65-71).

Under året har två lägenhetsöverlåtelse skett. David Palm (lägenhet nr 18) och Irene Ahlén och Linn Ahlén (lägenhet nr 19) hälsas välkomna som nya medlemmar i föreningen.

Föreningen fortsätter att iaktta ekonomisk återhållsamhet. Under året har dock en större reparationsåtgärd genomförts, det är de mekaniska takfläktarna som renoverats p.g.a. obalans och missljud.

Under hösten drabbades en av lägenheterna av en vattenskada. Reparationsarbeten har påbörjats och den kostnad som faller på föreningens ansvar beräknas inte nå över självriskbeloppet, ca 70 000 kr. Eftersom fakturan inte kommer förrän 2014 belastas årets resultat med en reservering motsvarande 50 000 kr för att täcka denna kostnad.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-908 391
årets resultat	<u>75 940</u>
Totalt	-832 451
disponeras för	
avsättning till yttre fond	42 414
balanseras i ny räkning	<u>-874 865</u>
Summa	-832 451

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

*Ant L 10.3 44*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 190 702	1 201 412
		<u>1 190 702</u>	<u>1 201 412</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-536 866	-511 354
Reparationer och underhåll		-100 610	-20 333
Förvaltningskostnader	3	-86 898	-98 855
Fastighetsförsäkring		-17 807	-16 165
Fastighetsskatt		-50 070	-63 635
Avskrivningar enligt plan	4	-93 573	-93 573
		<u>304 878</u>	<u>397 497</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		478	1 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 416	-314 402
		<u>75 940</u>	<u>84 552</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>75 940</u>	<u>84 552</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
		<u>75 940</u>	<u>84 552</u>
Skatt på årets resultat		-	-55
		<u>75 940</u>	<u>84 497</u>
<b>Årets resultat</b>			
		<u>75 940</u>	<u>84 497</u>

Ant LWD 4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	19 513 958	19 591 818
Investeringar	6	210 928	226 641
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 724 886</b>	<b>19 818 459</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		56	-76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	35 033	42 470
		<b>35 089</b>	<b>42 394</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>297 454</b>	<b>303 076</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>332 543</b>	<b>345 470</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 057 429</b>	<b>20 163 929</b>

*[Handwritten signature]*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		9 832 699	9 832 699
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		906 416	864 002
Yttre fond		<u>10 739 115</u>	<u>10 696 701</u>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-908 391	-950 474
Årets resultat		75 940	84 496
		<u>-832 451</u>	<u>-865 978</u>
 <b>Summa eget kapital</b>		<u>9 906 664</u>	<u>9 830 723</u>
 <b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>9 716 103</u>	<u>9 858 959</u>
		9 716 103	9 858 959
 <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		25 388	72 802
Skatteskulder		113 705	126 073
Övriga skulder		90 709	93 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>204 860</u>	<u>182 246</u>
		434 662	474 247
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 057 429</u>	<u>20 163 929</u>

*Ant L w 4*

### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Arnt L W 4

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	75 940	84 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	93 573	93 573
	<u>169 513</u>	<u>178 125</u>
Betald skatt		-55
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>169 513</b>	<b>178 070</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 305	-1 620
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-39 584	20 984
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>137 234</b>	<b>197 434</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-142 856	-142 856
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-142 856</b>	<b>-142 856</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-5 622</b>	<b>54 578</b>
Likvida medel vid årets början	303 075	248 498
Likvida medel vid årets slut	297 453	303 076

## 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

Amt LWA

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hysesintäkter bostäder	57 432	57 432
Hysesintäkter Lokaler	472 076	472 076
Årsavgifter bostadsrätter	576 840	576 840
Kabel-TV	56 772	56 772
Fastighetskatt	27 082	37 692
Övriga intäkter	500	600
	<b>1 190 702</b>	<b>1 201 412</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetskötsel	48 537	56 602
Snöskottning	29 913	49 853
Trädgårdsskötsel	640	1 734
Städning	32 504	32 168
El	28 773	29 084
Fjärrvärme	226 251	221 618
Vatten	43 818	-5 554
Sophämtning	6 500	5 473
Tomträttsavgäld	58 900	58 900
Kabel-TV	61 030	61 007
Övrigt material	-	469
<b>Summa</b>	<b>536 866</b>	<b>511 354</b>

### Not 3 Förvaltningskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ekonomisk förvaltning	41 566	42 626
Konsultarvoden	5 008	9 900
Styrelsearvoden inkl. soc. avg	28 286	27 475
Revisionsarvode	6 936	6 936
Bankkostnader	2 699	3 501
Serviceavgifter	-	4 830
Övriga förvaltningskostnader	2 402	3 587
<b>Summa</b>	<b>86 897</b>	<b>98 855</b>

### Not 4 Avskrivningar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader	77 860	77 860
Maskiner och inventarier	15 713	15 713
<b>Summa</b>	<b>93 573</b>	<b>93 573</b>

*Ant J W 4*

### Not 5 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
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	-593 682	-515 822
-Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
	<u>-671 542</u>	<u>-593 682</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 513 958</b>	<b>19 591 818</b>
Taxeringsvärde byggnader:	8 422 000	9 007 000
Taxeringsvärde mark:	5 486 000	5 131 000
	<u>13 908 000</u>	<u>14 138 000</u>

### Not 6 Förbättringar o inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	309 576	309 576
	<u>309 576</u>	<u>309 576</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-82 935	-67 222
-Årets avskrivning enligt plan	-15 713	-15 713
	<u>-98 648</u>	<u>-82 935</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>210 928</b>	<b>226 641</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsförsäkring	6 667	5 955
Tomträttsavgäld	14 725	14 725
Jouravgift		3 352
Snöskottning		2 890
Com Hem	13 641	15 548
	<u>35 033</u>	<u>42 470</u>

### Not 8 Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 832 699	864 002	-950 474	84 496
Disposition enl stämmobeslut		42 414	42 082	-84 496
Årets resultat				75 940
<b>Vid årets slut</b>	<b>9 832 699</b>	<b>906 416</b>	<b>-908 392</b>	<b>75 940</b>

Anders W 4

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Omsättningstid	Ränta	Skuldbelopp	2012-12-31
Swedbank, investeringslån	3 mån	1,50	1 716 103	1 858 959
Swedbank	3 mån	2,09	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3 mån	2,83	4 000 000	4 000 000
			<b>9 716 103</b>	<b>9 858 959</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	73 584	70 965
Upplupen ränta lån	34 849	43 213
Upplupen kostnad revision	7 000	7 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	30 112	36 641
Upplupen kostnad el	2 461	2 734
Vatten	1 055	1 734
Cityförvaltning	5 800	6 758
Snöskottning		13 201
Vattenskada	50 000	
	<b>204 861</b>	<b>182 246</b>

### Underskrifter

Stockholm 23/3 2014



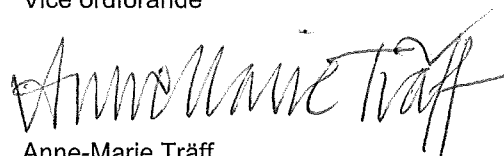
Jesper Svensson  
Styrelseordförande



Charlotta Holmgren  
Vice ordförande




Kjell Pettersson  
Ledamot



Anne-Marie Träff  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/4 2014



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 2013. 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 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 2014-04-07



Per Lindström  
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult