

Årsredovisning för

Brf Biet 3

769611-8988

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

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 2014.

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 2014-04-28

Ordförande	Jesper Svensson
Vice ordförande	Anne-Marie Träff (tom 2014-06-09)
Ordinarie ledamot	Kjell Pettersson
Ordinarie ledamot	Sofia Magnusson

Suppleant	Peter Berglund
Suppleant	Charlotta Holmgren

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

Revisor

Ordinarie revisor: Extern revisor aukt. redovisningskonsult Per Lindström

Förvaltning

Ekonomisk

Brain Accounting AB, Carina Hedman

Teknisk

CFAB City Förvaltning AB, Dennis Fredriksson

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2014. Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden (protokoll nr 72-77).

SM WO L

Under året har ett treårigt avtal tecknats med Com Hem avseende bredband och tv. Avtalet, med startdatum 1 april 2014, innebär en förbättrad bredbandshastighet och likvärdigt tv-utbud.

Den vattenskada som under föregående år upptäcktes i en av lägenheterna visade sig ha spritt sig till köket. Detta medförde ytterligare kostnader, men eftersom försäkringsbolaget betraktade allt som en skada drabbas föreningen bara av en självrisk. Kostnaden belastar 2014 års resultat men täcks delvis av en reservering som gjordes i bokslutet för 2013.

Under året har lägenhet nr 12 förvärvats av Bill Ellboj och Lars Ellboj, vilka hälsas välkomna som medlemmar i föreningen.

I samband med ett kraftigt skyfall i slutet av juli drabbades källaren av översvämning. Ett antal boende hjälptes åt att tömma källaren på vatten och torka golven.

Under året har en garantibesiktning genomförts avseende den fönsterrenovering som gjordes 2009. Utifrån besiktningresultatet utfördes vissa reparationsåtgärder.

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-874 864
årets resultat	171 493
Totalt	-703 371
disponeras för	
avsättning till yttre fond	42 414
balanseras i ny räkning	-745 785
Summa	-703 371

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

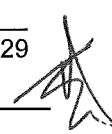
SM US #

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning		1 190 955	1 190 702
		<u>1 190 955</u>	<u>1 190 702</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	-639 942	-705 353
Fastighetsadministration	3	-59 343	-58 612
Personalkostnader	4	-28 888	-28 286
Avskrivningar	5	-93 573	-93 573
Rörelseresultat		<u>369 209</u>	<u>304 878</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		106	478
Räntekostnader		-197 823	-229 416
Resultat efter finansiella poster		<u>171 492</u>	<u>75 940</u>
Resultat före skatt		<u>171 492</u>	<u>75 940</u>
Årets resultat		<u>171 492</u>	<u>75 940</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	19 436 098	19 513 958
Investeringar	7	195 215	210 928
Summa anläggningstillgångar		19 631 313	19 724 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 372	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	36 306	35 033
		37 678	35 089
Kassa och bank		336 472	297 454
Summa omsättningstillgångar		374 150	332 543
SUMMA TILLGÅNGAR		20 005 463	20 057 429



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		9 832 699	9 832 699
Yttre fond		948 830	906 416
		<u>10 781 529</u>	<u>10 739 115</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-874 864	-908 391
Årets resultat		171 492	75 940
		<u>-703 372</u>	<u>-832 451</u>
Summa eget kapital		<u>10 078 157</u>	<u>9 906 664</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 573 247	9 716 103
		<u>9 573 247</u>	<u>9 716 103</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 792	25 388
Skatteskulder		100 274	113 705
Övriga skulder		91 523	90 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	157 470	204 860
		<u>354 059</u>	<u>434 662</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 005 463</u>	<u>20 057 429</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

SM UP L

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	171 492	75 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	93 573	93 573
	<u>265 065</u>	<u>169 513</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 065	169 513
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 589	7 305
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-80 603	-39 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 873	137 234
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-142 856	-142 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 856	-142 856
Årets kassaflöde	39 017	-5 622
Likvida medel vid årets början	297 454	303 076
Likvida medel vid årets slut	336 471	297 454

SM
WS
L

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsperiod används, följande avskrivningstider tillämpas:

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

8m WO L

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesintäkter bostäder	58 182	57 432
Hysesintäkter Lokaler	472 076	472 076
Årsavgifter bostadsrätter	576 840	576 840
Kabel-TV	56 772	56 772
Fastighetsskatt	27 084	27 082
Övriga intäkter	1	500
	<u>1 190 955</u>	<u>1 190 702</u>

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	35 940	48 537
Snöskottning	23 438	29 913
Trädgårdsskötsel	4 115	640
Städning	40 919	32 504
Reparationer och underhåll	107 684	100 610
Försäkringsersättning	-46 751	-
El	27 262	28 773
Fjärrvärme	213 155	226 251
Vatten	36 673	43 818
Sophämtning	5 268	6 500
Tomträttsavgäld	58 900	58 900
Kabel-TV	65 155	61 030
Fastighetsförsäkring	17 980	17 807
Fastighetsskatt	50 204	50 070
Summa	<u>639 942</u>	<u>705 353</u>

Not 3 Fastighetsadministration

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ekonomisk förvaltning	40 514	41 566
Konsultarvoden	-	5 008
Revisionsarvode	6 936	6 936
Bankkostnader	3 626	2 699
Serviceavgifter	4 642	-
Övriga förvaltningskostnader	3 624	2 402
Summa	<u>59 342</u>	<u>58 611</u>

SM



Not 4 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	22 500	21 997
Arbetsgivaravgifter	6 388	6 289
Summa	28 888	28 286

Not 5 Avskrivningar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader	77 860	77 860
Maskiner och inventarier	15 713	15 713
Summa	93 573	93 573

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 571 908	15 571 908
-Mark	4 613 592	4 613 592
	20 185 500	20 185 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-671 542	-593 682
-Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
	-749 402	-671 542
Redovisat värde vid årets slut	19 436 098	19 513 958
Taxeringsvärde byggnader:	8 422 000	8 422 000
Taxeringsvärde mark:	5 486 000	5 486 000
	13 908 000	13 908 000

Not 7 Förbättringar o inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	309 576	309 576
	309 576	309 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-98 648	-82 935
-Årets avskrivning enligt plan	-15 713	-15 713
Redovisat värde vid årets slut	195 215	210 928

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	6 027	6 667
Tomträttsavgäld	14 725	14 725
Com Hem	15 554	13 641
	36 306	35 033

sm WP H

Not 9 Eget kapital

	<i>Insatser/ upplåtelseavgifter</i>	<i>Yttre Fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	9 832 699	906 416	-908 391	75 940
Disposition enl stämmobeslut		42 414	33 525	-75 940
Årets resultat				171 492
Vid årets slut	9 832 699	948 830	-874 866	171 492

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Omsättningstid</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>2013-12-31</i>
Swedbank, investeringslån	3 mån	0,30	1 573 247	1 716 103
Swedbank	3 mån	1,24	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3 mån	2,83	4 000 000	4 000 000
			9 573 247	9 716 103

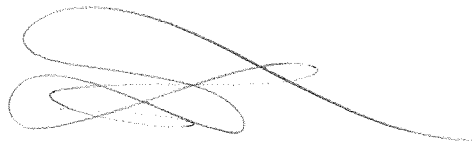
SM AW H

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

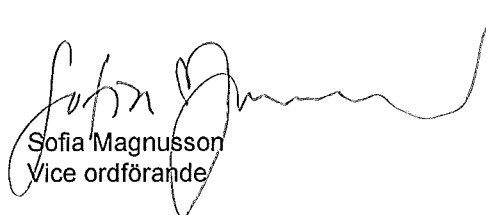
	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	75 149	73 584
Upplupen ränta lån	30 537	34 849
Upplupen kostnad revision	7 000	7 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	34 729	30 112
Upplupen kostnad el	2 240	2 461
Vatten		1 055
Cityförvaltning	7 815	5 800
Vattenskada		50 000
	157 470	204 861

Underskrifter

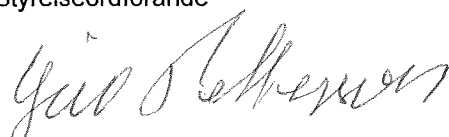
Stockholm *Sapmt* 2015



Jesper Svensson
Styrelseordförande




Sofia Magnusson
Vice ordförande



Kjell Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den *21/4* 2015



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 2014. 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.

Slite 2015-04-21


Per Lindström
Av SRF auktoriserad redovisningskonsult