

Årsredovisning för

Brf Biet 3

769611-8988

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	11

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 april 2016. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden (protokoll nr 84-91).

Under året har ventilationsfläktar bytts ut, första etappen blev de sämsta fläktarna st 3.

Jesper informerar att lägenhet nr 23 och 24 testat ett försök med fönstertätning då det framkommit att flera innehavare tycker lägenheterna är kalla. Utvärdering sker längre fram om föreningen skall satsa på detta.

Fibermät har installerats i samtliga lägenheter.
Com Hem avtalet är uppsagt och går ut d. 28 februari 2017.

Föreningen har tagit in en konsult för att gå igenom brandsäkerheten i vår fastighet. En del åtgärder vill vi införa såsom brandsläckare, ev larm på vind etc men styrelsen har ej gjort något till dags dato.

Jesper slutar som Ordförande under hösten. Extra stämma utlyses d. 16 november.
Charlotte Holmgren blir tillfällig ordförande till då även hon i snar framtid skall flytta
Då gruppavtalet avslutats 28 februari 2017 sänktes samtliga hyror med 249 kr (avgift för Com Hem)
Då detta kan påverka föreningens äkthet kan vi bli tvingade att höja hyran som kan sparas till förbättringsarbeten i framtiden.
Styrelsen beslutar att låta frågan bero till årskiftet 2017-2018.

Under året har lägenhet nr 7 förvärvats av Karolina och Peter Wahlstedt, nr 14 har förvärvats av Martin Granqvist Virtola, nr 19 förvärvats av Jessica da Silva och lägenhet nr 24 förvärvats av Adam Olofsson. De är godkända som medlemmar i föreningen och vi hälsar dem välkomna.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	100 730	168 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	93 418	93 572
	<u>194 148</u>	<u>261 886</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 148	261 886
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 185	-4 609
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	63 773	125 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 106	382 637
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-37 722	-142 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 722	-142 856
Årets kassaflöde	226 384	239 781
Likvida medel vid årets början	576 252	336 472
Likvida medel vid årets slut	802 636	576 253

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Eget kapital

	<i>Insatser/ upplåtelseavgifter</i>	<i>Yttre Fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	9 832 699	991 244	-745 786	168 313
Disposition enl stämmobeslut		42 414	125 899	-168 313
Årets resultat				100 729
Vid årets slut	<u>9 832 699</u>	<u>1 033 658</u>	<u>-619 887</u>	<u>100 729</u>

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-619 887
årets resultat	100 731
Totalt	<u>-519 156</u>
disponeras för	
avsättning till yttre fond	51 798
balanseras i ny räkning	-570 954
Summa	<u>-519 156</u>

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

NO JM
D& 205

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 229 480	1 202 054
		<u>1 229 480</u>	<u>1 202 054</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	-863 598	-674 462
Fastighetsadministration	3	-69 256	-99 695
Personalkostnader	4	-28 892	-28 390
Avskrivningar	5	-93 418	-93 572
Rörelseresultat		<u>174 316</u>	<u>305 935</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		60	1 011
Räntekostnader		-73 646	-138 632
Resultat efter finansiella poster		<u>100 730</u>	<u>168 314</u>
Resultat före skatt		<u>100 730</u>	<u>168 314</u>
Årets resultat		<u>100 730</u>	<u>168 314</u>

Handwritten signatures and initials, including "JP", "W", and "MS".

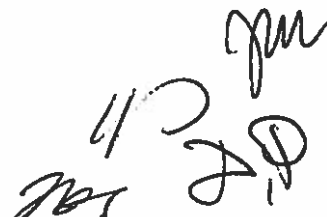
Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 280 378	19 358 238
Investeringar	7	163 945	179 503
Summa anläggningstillgångar		19 444 323	19 537 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-3	-11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	36 105	42 298
		36 102	42 287
Kassa och bank		802 635	576 252
Summa omsättningstillgångar		838 737	618 539
SUMMA TILLGÅNGAR		20 283 060	20 156 280

110 M
JOS JJP

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		9 832 699	9 832 699
Yttre fond		1 033 658	991 244
		<u>10 866 357</u>	<u>10 823 943</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-619 887	-745 786
Årets resultat		100 729	168 313
		<u>-519 158</u>	<u>-577 473</u>
Summa eget kapital		<u>10 347 199</u>	<u>10 246 470</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 392 669	9 430 391
		<u>9 392 669</u>	<u>9 430 391</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		45 919	41 402
Skatteskulder		103 449	100 900
Övriga skulder		166 316	176 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	227 508	160 209
		<u>543 192</u>	<u>479 419</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 283 060</u>	<u>20 156 280</u>



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 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna).

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:

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

2015-12-31
J.P. J.P.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hysesintäkter bostäder	59 382	58 332
Hysesintäkter Lokaler	504 908	482 973
Årsavgifter bostadsrätter	576 840	576 840
Kabel-TV	56 772	56 772
Fastighetsskatt	28 654	27 085
Övriga intäkter	2 926	52
	<u>1 229 482</u>	<u>1 202 054</u>

Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	54 522	40 327
Snöskottning	43 102	23 271
Trädgårdsskötsel	2 234	-
Städning	44 699	44 483
Besiktning OVK	5 751	13 815
Reparationer och underhåll	178 548	58 966
EI	28 870	24 337
Fjärrvärme	245 323	224 362
Vatten	37 501	39 971
Sophämtning	13 908	7 309
Tomträttsavgäld	69 500	63 475
Kabel-TV	67 264	64 738
Fastighetsförsäkring	19 624	18 710
Fastighetsskatt	52 752	50 698
Summa	<u>863 598</u>	<u>674 462</u>

Not 3 Fastighetsadministration

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	39 479	42 789
Konsultarvoden	7 619	39 162
Revisionsarvode	7 514	6 936
Bankkostnader	3 014	2 430
Serviceavgifter	4 642	4 642
Övriga förvaltningskostnader	6 988	3 736
Summa	<u>69 256</u>	<u>99 695</u>

Handwritten signatures and initials, including "DD" and "me".

Not 4 Personalkostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	22 500	22 200
Arbetsgivaravgifter	6 392	6 190
Summa	28 892	28 390

Not 5 Avskrivningar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader	77 860	77 860
Maskiner och inventarier	15 558	15 712
Summa	93 418	93 572

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
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	-827 262	-749 402
-Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
	-905 122	-827 262
Redovisat värde vid årets slut	19 280 378	19 358 238
Taxeringsvärde byggnader:	10 668 000	8 422 000
Taxeringsvärde mark:	6 598 000	5 486 000
	17 266 000	13 908 000

Not 7 Förbättringar o inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	309 576	309 576
	309 576	309 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-130 074	-114 361
-Årets avskrivning enligt plan	-15 557	-15 712
Redovisat värde vid årets slut	163 945	179 503

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	6 642	6 342
Tomträttsavgäld	17 750	16 250
Snöskottning		2 890
Com Hem	11 713	16 816
	36 105	42 298

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Omsättningstid	Ränta	Skuldbelopp	2015-12-31
Swedbank, investeringslån	3 mån	0,58	1 394 736	1 430 391
Swedbank	2019-11-25	1,29	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3 mån	0,36	4 000 000	4 000 000
			9 394 736	9 430 391

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	150 871	94 728
Upplupen ränta lån	11 442	15 923
Upplupen kostnad revision	7 000	7 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	35 831	32 395
Avräkning Brain	3 504	-
Cityförvaltning städning	4 000	3 600
Cityförvaltning	6 918	6 563
Snöskottning	7 942	
	227 508	160 209

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000


Eventualförpliktelser

Inga

Inga


Underskrifter

Stockholm 20 Mars 2017


Jeanette Kronvall
Styrelseordförande


Jessica da Silva
Ledamot

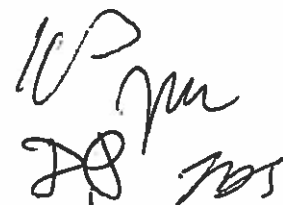

Kjell Pettersson
Ledamot


~~Lena Sten~~
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den

2017 03 29


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 2016. 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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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 2017-03-29


Per Lindström
Av SRA auktoriserad redovisningskonsult