

Brf Biet
Org nr 769611-8988

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

WP
gm
2017-12-28

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 föreningsstämman den 29 maj 2017:

Jeanette Frison Kronvall	ordförande
Kjell Pettersson	ledamot
Jessica da Silva	ledamot
David Palm	ledamot

Vakant	valberedning
--------	--------------

Revisor

Extern revisor aukt. redovisningskonsult Per Lindström

Förvaltning

Ekonomisk

Brain Accounting AB, Jessica Karlsson

Teknisk

CFAB City Förvaltning AB, Dennis Fredriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2017. Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden (protokoll nr 92-99).

Endast Styrelsen medverkade på Föreningsstämman trots att informationsblad lagts ut i varje enskild lägenhet och lappar sats upp i varje port i god tid efter regelverk.

Ny sammansättning av styrelsen då Adam Olofsson avsåg sig att medverka i Styrelsen. David Palm, suppleant, valdes in som ordinarie ledamot.

Under året har det treåriga avtalet med Com Hem avseende bredband och tv gått ut den 28 februari, och styrelsen valde att säga upp avtalet i anslutning till det. Styrelsen anser att Fiberinstallationen, som gjordes under 2016, gör det möjligt för varje enskild medlem att göra egna avtal utefter sina behov.

Efter att Com Hem avtalet sade upp har diskussionen kommit upp om eventuell hyreshöjning. Det kan finnas en risk att

UP
Jan
Johs J.P.

Föreningen ej är Äkta längre då det har varit små marginaler. Styrelsen ska undersöka detta och låter hyreshöjningen vara tills den vet hur läget är med öökta/äkta

Medverkande under Stämman beslutade enhälligt att införskaffa en dator för att underlätta styrelsearbetet.

Diskuterades lås på sop-lock då det framkommit att obehöriga slänger sopor hos oss vilket medför snabbt fyllda sopkärl. Frågan beslutas bero då läget inte är akut.

Biet 3 har fått ny handläggare på Brain Accounting då tidigare handläggare slutar. Carina Hedman. Jessica Karlsson är ny handläggare och all nödvändig formalia har justerats så hon har åtkomst till det hon skall.

Styrelsen gör en inventering av källarförråd. rensar ut och sätter nya lås på oanvända förråd. Varje medlem får själv meddela sitt behov av förråd då Styrelsen vill ha bättre koll på användandet. Tidigare har förråden använts för diverse sopor vilket innebär en skaderisk på olika sätt. Lappar i medlemmarnas lägenhet har vid ett flertal gånger lagts ut för information om det.

Brandvarnare samt brandsläckare har satts upp i samtliga trappuppgångar efter att vi haft brandkonsultation av brandförsvaret.

Då det sker en hel del störning i fastigheten har styrelsen haft mycket kontakt kring detta med de störda samt de som stör. Förekommer dygnet runt. Styrelsen ser över hur den kan gå vidare med ett fall som detta. Viktigt är att allt som sker dokumenteras, att ringa störningsjour samt kontakta polisen vid behov.

Under året har lägenhet nr 17 förvärvats av Raschid Nekrouf, lägenhet nr 8 av Amanda da Silva, vilka är godkända som medlemmar i föreningen och hälsas välkomna.

Flerårsjämförelse

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 189 938	1 229 481	1 202 054	1 190 955
Resultat efter finansiella poster	kr	200 228	100 730	168 314	171 492
Soliditet	%	51,7	51,0	50,8	50,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	<u>Insats- upplåtelseavgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2016-12-31	9 832 699	1 033 658	-619 887	100 730
Avsättning till yttre fond	-	51 798	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	48 933	-100 730
Årets resultat	-	-	-	200 228
Eget kapital 2017-12-31	9 832 699	1 085 456	-570 954	200 228

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	200 228
Balanserat resultat	-570 954
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-370 726</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

avsättning till yttre fond	51 798
att i ny räkning överlärs	-422 524
	<u>-370 726</u>

WD
Ju
Joh. D.P.

Resultaträkning	Not	2017	2016
		-	-
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		561 004	555 842
Årsavgifter		576 840	576 840
Övriga intäkter		52 094	96 799
Summa nettoomsättning	2	1 189 938	1 229 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-723 627	-863 599
Personalkostnader	4	-28 156	-28 892
Fastighetsadministration	5	-68 410	-69 256
Avskrivningar	6	-93 100	-93 418
Administrationsomkostnader		-736	-
Summa rörelsekostnader		-914 029	-1 055 165
Rörelseresultat		275 909	174 316
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9	60
Räntekostnader		-75 690	-73 646
Resultat efter finansiella poster		-75 681	-73 586
Årets resultat		<u>200 228</u>	<u>100 730</u>

W
Ju
Jas

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	19 202 518	19 280 378
Investeringar	8	148 703	163 945
		<hr/>	<hr/>
		19 351 221	19 444 323
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		19 351 221	19 444 323
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		4	-3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	26 338	36 105
		<hr/>	<hr/>
		26 342	36 102
<u>Kassa och bank</u>		<hr/>	<hr/>
		1 015 428	802 635
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		1 041 770	838 737
Summa tillgångar		<hr/>	<hr/>
		20 392 991	20 283 060

WP
Jm
D, P

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser/stiftelsekapital		9 832 699	9 832 699
Yttre fond		1 085 456	1 033 658
		<u>10 918 155</u>	<u>10 866 357</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat vinst/lörlust		-570 954	-619 887
Årets resultat		200 228	100 730
		<u>-370 726</u>	<u>-519 157</u>
Summa eget kapital		<u>10 547 429</u>	<u>10 347 200</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 394 736	9 392 669
Summa långfristiga skulder		<u>9 394 736</u>	<u>9 392 669</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 636	45 919
Skatteskulder		106 397	103 449
Övriga kortfristiga skulder		165 756	166 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	141 105	227 507
Summa kortfristiga skulder		<u>452 894</u>	<u>543 191</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>20 395 059</u>	<u>20 283 060</u>

W
Jas
M
D

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 aktiebolag (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 betald.

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

UP
J. J. J.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Hysesintäkter, bostäder	59 592	59 382
Hysesintäkter; lokaler	509 860	504 908
Årsavgifter bostadsrätter	576 840	576 840
Kabel-TV	14 193	56 772
Fastighetsskatt	28 656	28 654
Övriga intäkter	797	2 926
Summa	<u>1 189 938</u>	<u>1 229 482</u>

Not 3 Driftkostnader

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	36 022	54 522
Snöskottning	51 298	43 102
Trädgårdsskötsel	-	2 234
Städning	47 844	44 699
Besiktning OVK	13 248	5 751
Reparationer och underhåll	71 170	178 549
El	32 244	28 870
Fjärrvärme	247 761	245 323
Vatten	44 748	37 501
Sophämning	12 069	13 908
Tomträttsavgäld	75 500	69 500
Kabel-TV	17 260	67 264
Fastighetsförsäkring	20 818	19 624
Fastighetsskatt	53 645	52 752
Summa	<u>723 627</u>	<u>863 599</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Styrelsearvode	22 500	22 500
Arbetsgivaravgifter	5 656	6 392
Summa	<u>28 156</u>	<u>28 892</u>

W
mu
2017-12-31

Brf Biet
76961 1-8988

10(12)

Not 5 Fastighetsadministration

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	39 686	39 479
Konsultarvoden	-	7 619
Revisionsarvode	7 514	7 514
Bankkostnader	3 073	3 014
Serviceavgifter	-	4 642
Övriga förvaltningskostnader	18 137	6 988
Summa	<u>68 410</u>	<u>69 256</u>

Not 6 Avskrivningar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader	77 860	77 860
Maskiner och inventarier	15 240	15 558
Summa	<u>93 100</u>	<u>93 418</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Akkumulerande 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>
Akkumulerande avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-905 122	-827 262
- Årets avskrivning enligt plan	-77 860	-77 860
	<u>19 202 518</u>	<u>19 280 378</u>
Redovisat värde vid årets slut		
Taxeringsvärde byggnader:	10 668 000	10 668 000
Taxeringsvärde mark:	6 598 000	6 598 000
	<u>17 266 000</u>	<u>17 266 000</u>

Jds
Jan
P.P

Brf Biet
769611-8988

11(12)

Not 8 Förbättringar och inventarier

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Akkumulerande anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	309 576	309 576
	<u>309 576</u>	<u>309 576</u>
Akkumulerande avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-145 633	-130 073
- Årets avskrivning enligt plan	-15 240	-15 558
	<u>-160 873</u>	<u>-145 631</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>148 703</u>	<u>163 945</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	7 088	6 642
Tomträttsavgäld	-	17 750
Com Hem	19 250	11 713
	<u>26 338</u>	<u>36 105</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Ränta	Skuld
Swedbank	1,290	4 000 000
Swedbank	0,445	4 000 000
Swedbank	0,580	1 394 736
Totalt		<u>9 394 736</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror/avgifter	67 079	150 871
Upplupen ränta lån	11 468	11 442
Upplupen kostnad revision	7 000	7 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	37 313	35 831
Upplupen kostnad el	2 342	-
Avräkning Brain	2 076	3 504
Cityförvaltning städning	-	4 000
Cityförvaltning	13 827	6 918
Snöskotning	-	7 942
	<u>141 105</u>	<u>227 508</u>



Underskrift

Ort, datum 180605



Jeanette Frison Kronvall
Ordförande



Jessica da Silva

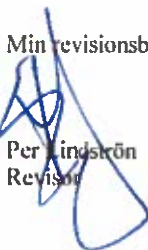


Kjell Pettersson



David Palm

Min revisionsberättelse har lämnats 2018.06.11.



Per Lindström
Revisor



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 2017. 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 planerat 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 redovisnings sed 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 2018-06-11


Per Lindström
Redovisningskonsult