

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Biet 3

769611-8988

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

AK *SK* *RA*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Biet 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

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 ordinarie föreningsstämma den 30:e juni 2020:

Rachid Nekrouf	<i>ordförande</i>
André Liptak	<i>ledamot</i>
Adam Kardesoglu	<i>ledamot</i>
Jessica da Silva	<i>ledamot</i>
David Palm	<i>ledamot</i>
Kjell Pettersson	<i>suppleant</i>

Under året har David Palm och Jessica da Silva gått ur styrelsen pga flytt.

Revisor

Extern revisor auktoriserad redovisningskonsult Per Lindström

Förvaltning

Ekonomisk

Brain Accounting AB

Teknisk

CFAB City Förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2020. Styrelsen har under året haft fem protokollförda sammanträden (protokoll nr 115-119).

Röstlängd:

Adam Olofsson Kardesoglu, ledamot
David Palm, ledamot
Kjell Pettersson, suppleant
Jessica da Silva, ledamot
Jeanette Kronvall
Rachid Nekrouf, styrelseordförande

Under året har tre överlåtelser gjorts.

Avgiftshöjning i föreningen har gjorts för att täcka för underhåll och förbättringar i fastigheten. Under räkenskapsåret har belysning i entréerna och trapphusen byts ut till energisnål LED och rörelsestyrd belysning.

Maskinparken i tvättstugan har bytts ut med nya från Electrolux.

Träplank och gamla fläktar som satt på fasaden mot Kalmgatan har tagits bort och del av fasaden har bättringsmålats.

Räntorna i fastighetslånen har omförhandlats till närmare hälften och gruppavtal för bredband har tecknats som ingår i årsavgiften för medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 279	1 196	1 186	1 190
Resultat efter finansiella poster	274	288	235	200
Soliditet (%)	53,0	52,6	52,1	51,7

Förändring av eget kapital

	Insats- upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 832 699	1 189 052	-238 940	287 896	11 070 707
Disposition av föregående års resultat:		62 217	225 679	-287 896	0
Årets resultat				274 072	274 072
Belopp vid årets utgång	9 832 699	1 251 269	-13 261	274 072	11 344 779

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-13 261
årets vinst	274 072
	260 811

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	62 217
i ny räkning överföres	198 594
	260 811

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AK *AK* *Ad*

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Hysesintäkter		562 279	573 604
Årsavgifter		661 025	576 841
Övriga rörelseintäkter		55 924	45 844
Summa rörelseintäkter		1 279 228	1 196 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-595 691	-599 066
Fastighetsadministration	4	-185 805	-90 712
Personalkostnader	5	-31 211	-30 205
Avskrivningar		-101 725	-93 100
Summa rörelsekostnader		-914 432	-813 083
Rörelseresultat		364 796	383 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 900	-95 310
Summa finansiella poster		-90 724	-95 310
Resultat efter finansiella poster		274 072	287 896
Resultat före skatt		274 072	287 896
Årets resultat		274 072	287 896

AK AL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 968 938	19 046 798
Maskiner och andra tekniska anläggningar		198 296	0
Förbättringar och inventarier	7	102 977	118 220
Summa materiella anläggningstillgångar		19 270 211	19 165 018
Summa anläggningstillgångar		19 270 211	19 165 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 281	-3 041
Övriga fordringar		1 344	-8 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	31 022	26 532
Summa kortfristiga fordringar		38 647	15 345
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 085 155	1 868 624
Summa kassa och bank		2 085 155	1 868 624
Summa omsättningstillgångar		2 123 802	1 883 969
SUMMA TILLGÅNGAR		21 394 013	21 048 987

AK

AK

Ed

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 832 699

9 832 699

Yttre fond

1 251 269

1 189 052

Summa bundet eget kapital

11 083 968

11 021 751

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 261

-238 940

Årets resultat

274 072

287 896

Summa fritt eget kapital

260 811

48 956

Summa eget kapital

11 344 779

11 070 707

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

9 394 736

9 394 736

Summa långfristiga skulder

9 394 736

9 394 736

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 619

43 833

Skatteskulder

128 094

117 616

Övriga skulder

311 576

181 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

185 209

240 526

Summa kortfristiga skulder

654 498

583 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 394 013

21 048 987

A *SK* *K.O.*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	668 067	576 841
Hyor bostäder	59 592	59 592
Hyor lokaler	511 135	522 460
Fastighetsskatt	37 392	37 388
Övriga intäkter	3 042	8
	1 279 228	1 196 289

AK AK

AK

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	47 298	74 398
Snöskottning	4 913	5 780
Städning	64 570	30 396
Reparationer och underhåll	-6 651	0
Fastighetsel	23 787	31 264
Fjärrvärme	215 518	233 538
Vatten & avlopp	50 525	48 424
Sophämtning	7 367	7 714
Tomträttsavgäld	77 000	77 000
Kabel-TV	18 914	5 309
Fastighetsförsäkring	22 157	21 691
Fastighetsskatt	64 541	63 553
Besiktningkostnader	5 751	0
	595 690	599 067

Not 4 Fastighetsadministration

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	46 692	42 848
Konsultarvoden	73 113	22 454
Revisionsarvoden	7 514	7 514
Bankkostnader	1 080	4 977
Övriga förvaltningskostnader	57 406	12 919
	185 805	90 712

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	23 749	23 750
Sociala avgifter	7 462	6 455
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	31 211	30 205

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 571 908	15 571 908
Mark	4 613 592	4 613 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 185 500	20 185 500
Ingående avskrivningar	-1 138 702	-1 060 842
Årets avskrivningar	-77 860	-77 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 216 562	-1 138 702
Utgående redovisat värde	18 968 938	19 046 798
Taxeringsvärden byggnader	10 292 000	10 292 000
Taxeringsvärden mark	10 447 000	10 447 000
	20 739 000	20 739 000

Not 7 Förbättringar och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	309 575	309 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 575	309 576
Ingående avskrivningar	-191 356	-176 116
Årets avskrivningar	-15 243	-15 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-206 599	-191 356
Utgående redovisat värde	102 976	118 220

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	7 437	7 282
Förutbetald tomträttsavgäld	23 585	19 250
	31 022	26 532

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31	
Lån 2857614487	0,500% ränta	-1 394 736	-1 394 736
Lån 2750608453	0,640% ränta	-4 000 000	-4 000 000
Lån 2750608479	0,529% ränta	-4 000 000	-4 000 000
		-9 394 736	-9 394 736

ASK *AD*

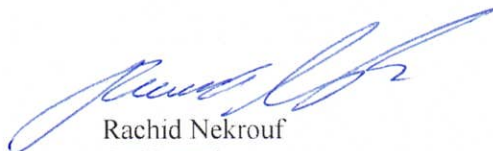
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyresintäkter	127 030	162 478
Upplupen låneränta	6 656	13 208
Upplupen revisionskostnad	7 000	7 000
Upplupen fjärrvärmekostnad	24 770	29 854
Upplupen elkostnad	1 553	0
Upplupen kostnad vatten & sophämtning	9 888	9 380
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	8 312	16 160
Avräkning Brain	0	2 446
	185 209	240 526

AK *AK* *AK*

Underskrifter

Stockholm 2021- 04 - 20



Rachid Nekrouf
Ordförande



Adam Olofsson Kardesoglu



André Liptak

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 26



Per Lindström
Auktoriserad redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Biet 3

Org.nr 769611-8988

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Biet 3 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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 räkenskaphandlingarna. 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 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 2021-04-26


Per Lindström
Redovisningskonsult
Av SRF Redovisningskonsult