

Årsredovisning

Brf Biet 7

769618-2752

Styrelsen för Brf Biet 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

LLL

106

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I november 2011 förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten Stockholm Biet 7. Av föreningens 12 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 15 medlemmar. Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett.

Avgifter

Under årsstämman kan beslut om avgiftshöjning komma att ske.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Lars Ferner Larsson	ledamot, ordförande
Georege Hanna	ledamot
Cecilia Ström	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Morgan Söderberg, DalRev.

Fastighetens underhåll

Under året har inga större renoveringar utförts.

Termostaterna på husets radioator ska bytas under 2020. En kostnad på kanske 50tkr

För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen handhas på styrelsens uppdrag av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Avgifter	454	455	457	450
Resultat efter finansiella poster	-70	-45	-30	-197
Soliditet %	80	80	86	86

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 965 889	25 000	-476 300	-44 526	15 470 063
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-44 526	44 526	0
Avsättning yttre fond		25 000	-25 000		0
Årets resultat				-70 215	-70 215
Belopp vid årets utgång	15 965 889	50 000	-545 826	-70 215	15 399 848

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-545 826
Årets resultat	-70 215
<i>Summa</i>	<i>-616 041</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	39 600
Balanseras i ny räkning	-655 641
<i>Summa</i>	<i>-616 041</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

8

RESULTATRÄKNING

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Avgifter	453 558	455 154
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	453 558	455 154
Rörelsekostnader		
Driftkostnader 1	-333 552	-333 998
Styrelsearvode 2	-3 680	-29 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar 3	-133 050	-100 794
Summa rörelsekostnader	-470 282	-464 012
Rörelseresultat	-16 724	-8 858
Finansiella poster		
Ränteintäkter	51	21
Räntekostnader	-53 542	-35 689
Summa finansiella poster	-53 491	-35 668
Resultat efter finansiella poster	-70 215	-44 526
Resultat före skatt	-70 215	-44 526
Årets resultat	-70 215	-44 526

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 399 000	18 526 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	49 000	40 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 448 000</i>	<i>18 566 000</i>
Summa anläggningstillgångar		18 448 000	18 566 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		119	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 737	12 673
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>31 856</i>	<i>12 741</i>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		889 055	878 630
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>889 055</i>	<i>878 630</i>
Summa omsättningstillgångar		920 911	891 371
SUMMA TILLGÅNGAR		19 368 911	19 457 371

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 965 889	15 965 889
Yttre fond		50 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>16 015 889</i>	<i>15 990 889</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-545 826	-476 300
Årets resultat		-70 215	-44 526
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-616 041</i>	<i>-520 826</i>
Summa eget kapital		15 399 848	15 470 063
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	2 687 500	2 697 500
Summa långfristiga skulder		2 687 500	2 697 500
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		1 176 000	1 176 000
Förskott från kunder		18 097	9 715
Leverantörsskulder		40 475	53 750
Skatteskulder		32 088	31 560
Övriga skulder		1 580	8 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 323	9 833
Summa kortfristiga skulder		1 281 563	1 289 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 368 911	19 457 371

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning (K3).

Not 1	Driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Elkostnader	25 938	29 340
	Uppvärmning	96 369	97 926
	Vatten och avlopp	24 039	22 306
	Renhållning	10 929	11 834
	Fastighetsavgift	16 528	15 964
	Fastighetsservice	24 197	–
	Reparationer och underhåll	15 030	42 238
	Försäkringspremie	11 364	10 376
	Tomträttsavgäld	41 000	41 000
	Kabel-TV/Bredband	26 580	9 693
	Övriga kostnader	13 660	7 909
	Revisionsarvode	6 250	17 500
	Redovisningstjänster	21 668	24 062
	Röreningsavgifter	–	3 850
	Summa	333 552	333 998

Not 2	Styrelsearvoden	2019-12-31	2018-12-31
	<i>Löner och ersättningar:</i>		
		2019-12-31	2018-12-31
	Styrelse	2 800	20 800
		2 800	20 800
	<i>Sociala kostnader:</i>		
		2019-12-31	2018-12-31
	Sociala kostnader enligt lag och avtal	880	8 420
		880	8 420

8

Not 3 Avskrivningar

Byggnad, komponentuppdelad 0,5-4 procent, 25-200 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn taget till avskrivningsenheterna.

Not 4 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 236 419	11 170 625
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	1 065 794
Utgående anskaffningsvärden	12 236 419	12 236 419
Ingående avskrivningar	-447 419	-351 625
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-127 000	-95 794
Utgående avskrivningar	-574 419	-447 419
Ingående anskaffningsvärden mark på tomträtt	6 737 000	6 737 000
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Utgående anskaffningsvärden	6 737 000	6 737 000
Utgående redovisat värde	18 399 000	18 526 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader och mark	13 200 000	10 222 000
Summa	13 200 000	10 222 000

Boyten utgör 558 kvm. Inga lokaler för uthyrning finns. Byggår 1935.

Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har skett enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 5	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 006	50 006
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	15 050	-
	Utgående anskaffningsvärden	65 056	50 006
	Ingående avskrivningar	-10 006	-5 006
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 050	-5 000
	Utgående avskrivningar	-16 056	-10 006
	Utgående redovisat värde	49 000	40 000

Not 6	Likviditetsflöde	2019	2018
	Pengar in:		
	Avgifter och hyror	453 558	455 154
	Pengar ut:		
	Driftkostnader	-333 552	-333 198
	Styrelsearvode	-3 680	-29 220
	Räntor	-53 491	-35 668
	Amorteringar	-10 000	
	Likviditetsförändring	52 835	57 068
	Investering	-15 050	-1 065 794

Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckning, SEB Bolån	4 580 000	4 580 000
		4 580 000	4 580 000

Not 8	Upptagna lån	2019-12-31	2018-12-31
	SEB Bolån 0,89% i ränta, förfallodag 20-06-18	1 176 000	1 176 000
	SEB Bålån 0,80% i ränta, förfallodag 20-06-14	1 200 000	1 200 000
	Seb Bolån 1,59% i ränta, förfallodag 20-06-16	1 487 500	1 497 500
		3 863 500	3 873 500

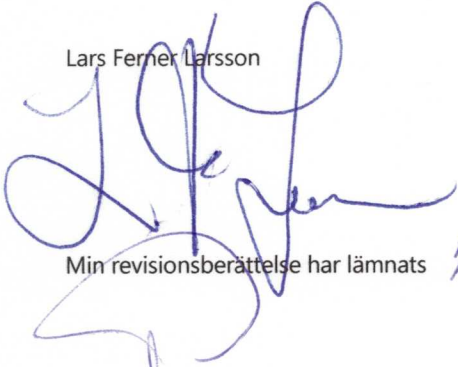
Lånen med förfallodatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och är omförhandlat och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per:

2020-04-14

Lars Ferner Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats

2020-04-23

Georege Hanna



Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor



274

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Biet 7

Org.nr. 769618-2752

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biet 7 för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biet 7 för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 april 2020

Morgan Söderberg