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

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 entrepenörer.
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**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
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
Summa	*-616 041*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	39 600
Balanseras i ny räkning	-655 641
Summa	*-616 041*

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

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			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 399 000	18 526 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	49 000	40 000
Summa materiella anläggningstillgångar		*18 448 000*	*18 566 000*
Summa anläggningstillgångar		**18 448 000**	**18 566 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		119	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 737	12 673
Summa kortfristiga fordringar		*31 856*	*12 741*
Kassa och bank	*6*		
Kassa och bank		889 055	878 630
Summa kassa och bank		*889 055*	*878 630*
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			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 965 889	15 965 889
Yttre fond		50 000	25 000
Summa bundet eget kapital		*16 015 889*	*15 990 889*
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-545 826	-476 300
Årets resultat		-70 215	-44 526
Summa fritt eget kapital		*-616 041*	*-520 826*
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			
Skulder till kreditinstitut	8	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

Löner och ersättningar:

	2019-12-31	**2018-12-31**
Styrelse	2 800	20 800
	2 800	**20 800**

Sociala kostnader:

	2019-12-31	**2018-12-31**
Sociala kostnader enligt lag och avtal	880	8 420
	880	**8 420**

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
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	1 065 794
Utgående anskaffningsvärden	**12 236 419**	**12 236 419**
Ingående avskrivningar	-447 419	-351 625
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-127 000	-95 794
Utgående avskrivningar	**-574 419**	**-447 419**
Ingående anskaffningsvärden mark på tomträtt	6 737 000	6 737 000
Förändringar av nedskrivningar		
Utgående anskaffningsvärden	**6 737 000**	**6 737 000**
Utgående redovisat värde	**18 399 000**	**18 526 000**
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	13 200 000	10 222 000
Summa	**13 200 000**	**10 222 000**

Boytan 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
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	15 050	–
Utgående anskaffningsvärden	**65 056**	**50 006**
Ingående avskrivningar	-10 006	-5 006
Förändringar av avskrivningar		
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 Bokföringsnämdens allmänna råd och är omförhandlat och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per: 2020-04-14

Lars Ferner Larsson

Georege Hanna

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23

Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor

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