

Årsredovisning
för
Brf Julstjärnan 4
769608-4040

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Julstjärnan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens stadgar och lägenhetsfördelning

Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 bildades 2002 och är ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16 hos Bolagsverket.

Föreningen förvärvade 2002-09-26 fastigheten Julstjärnan 4 och innehar den med äganderätt. Fastigheten är belägen i Älvsjö, Stockholms kommun och har adress Lisebergsvägen 113-119. På fastigheten finns ett flerbostadshus (uppfört 1919) och ett enfamiljshus. Båda byggnaderna värms upp av bergvärme. Föreningen omfattar 11 stycken lägenheter med en yta av 523 m² och 2 stycken lokaler med en yta av 97 m². Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en aktiv underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen sedan ordinarie årsstämma 2024-06-04.

Ordförande

Kristian Andreassen

Sekreterare

Kajsa Larsson

Ledamöter

Sophia Reuterdahl

Gino Holm

Jonas Frick

Lägenhetsöverlåtelse och antal medlemmar

Under 2024 har en överlåtelse ägt rum. Inga lägenheter har hyrts ut i andra hand under året. Antalet medlemmar var vid årets början 15 stycken. Antalet medlemmar vid årets slut var 14 stycken.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden samt därutöver ett konstituerande sammanträde efter årsstämman i juni.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts dels av föreningen, dels av Affärsbokföring AB (556077-5313). Revision utförs av Leif Hermansson, All in Accounting AB (556344-8017). Lägenhetsförteckningen hanteras av föreningen själv.

Den tekniska förvaltningen som lokalvård och tillsyn av gården och dess trädgårdsanläggning utförs av föreningens medlemmar vid ex. de tre städdagar som har anordnats. I övrigt anlitar föreningen de externa entreprenörer som kan behövas.

Försäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Föreningen har också valt att teckna bostadsrättstillägget för varje lägenhet, varför medlemmen inte behöver ha tillägget i sin egen hemförsäkring.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	707	556	545	523
Resultat efter finansiella poster	-73	31	-78	41
Soliditet (%)	54,5	54,5	63,1	63,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 140	897	878	844
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 779	9 908	6 811	6 940
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 779	9 908	6 811	6 940
Sparande per kvm (kr/kvm)	51	193	17	209
Räntekänslighet (%)	8,6	11,0	7,8	8,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	299	308	439	257
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,0	92,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 543 000	250 950	-4 287 085	31 250	7 538 115
Disposition av föregående års resultat:			31 250	-31 250	0
Avsättning yttre fond		41 825	-41 825		0
Årets resultat				-72 873	-72 873
Belopp vid årets utgång	11 543 000	292 775	-4 297 660	-72 873	7 465 242

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 297 659
årets förlust	-72 873
	-4 370 532

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	41 825
i ny räkning överföres	-4 412 357
	-4 370 532

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	706 574	556 329
Övriga rörelseintäkter		78 700	48 514
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		785 274	604 843
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-578 629	-392 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 479	-88 455
Summa rörelsekostnader		-683 108	-480 767
Rörelseresultat		102 166	124 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 039	-92 856
Summa finansiella poster		-175 039	-92 826
Resultat efter finansiella poster		-72 873	31 250
Resultat före skatt		-72 873	31 250
Årets resultat		-72 873	31 250

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 386 897	11 382 635
Inventarier, verktyg och installationer	5	63 790	92 815
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 657 010
Summa materiella anläggningstillgångar		13 450 687	13 132 460
Summa anläggningstillgångar		13 450 687	13 132 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		681	6 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 634	15 583
Summa kortfristiga fordringar		23 315	21 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 387	687 284
Summa kassa och bank		225 387	687 284
Summa omsättningstillgångar		248 702	709 114
SUMMA TILLGÅNGAR		13 699 389	13 841 574

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 543 000	11 543 000
Fond för yttre underhåll		292 775	250 950
Summa bundet eget kapital		11 835 775	11 793 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 297 659	-4 287 085
Årets resultat		-72 873	31 250
Summa fritt eget kapital		-4 370 532	-4 255 835
Summa eget kapital		7 465 243	7 538 115
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		290 000	3 515 000
Summa långfristiga skulder		290 000	3 515 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 773 000	2 628 000
Leverantörsskulder		19 863	0
Skatteskulder		41 847	40 404
Övriga skulder		6	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 430	120 050
Summa kortfristiga skulder		5 944 146	2 788 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 699 389	13 841 574

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-72 873	31 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	104 479	88 455
Betald skatt	827	743

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

32 433 120 448

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 402	-8 540
Förändring av leverantörsskulder	19 863	0
Förändring av kortfristiga skulder	-10 084	-71 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 810	40 374

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-422 706	-1 533 373
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-422 706	-1 533 373

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-80 000	1 990 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	1 990 000

Årets kassaflöde

-461 896 497 001

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	687 284	190 282
Likvida medel vid årets slut	225 388	687 283

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
Värmepump	20 år
Fiberinstallation	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen		
Medlemsavgifter bostäder	706 573	556 329
	706 573	556 329

Not 3 Ingår i föreningens årsavgifter

	2024-12-31	2023-12-31
El och värme	156 692	163 425
Vatten och avlopp	28 687	27 463
	185 379	190 888

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 941 850	13 941 850
Omklassificeringar	2 079 716	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 021 566	13 941 850
Ingående avskrivningar	-2 559 215	-2 499 785
Årets avskrivningar	-75 454	-59 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 634 669	-2 559 215
Utgående redovisat värde	13 386 897	11 382 635

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	523 001	523 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	523 001	523 001
Ingående avskrivningar	-430 186	-401 161
Årets avskrivningar	-29 025	-29 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 211	-430 186
Utgående redovisat värde	63 790	92 815

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	0	0
	0	0

Alla skulder förfaller under år 2025-2026.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 153 000	6 153 000
	6 153 000	6 153 000

Not 8 Uppllysning om förlust

Föreningen har hanterat förluster genom höjning av avgifter och finansierar på så vis underskotten.

Älvsjö

Kristian Andreassen
Ordförande

Gino Holm

Sophia Reuter Dahl

Kajsa Larsson

Jonas Frick

Min revisionsberättelse har lämnats

Leif Hermansson
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende