

Årsredovisning för

# **Brf Julstjärnan 4**

769608-4040

Räkenskapsåret

**2013-01-01 - 2013-12-31**

*R*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Julstjärnan 4, 769608-4040 får härmed avge årsredovisning för 2013.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### **Föreningens stadgar och lägenhetsfördelning**

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen bildades 2002 och nuvarande stadgar registrerades 2002-09-09 hos Bolagsverket.

#### **Lägenhetsfördelning**

Föreningen förvärvade 2002-05-30 fastigheten Julstjärnan 4 till ett pris av 13 735 000 kronor. Fastigheten Julstjärnan 4 med adress Lisebergsvägen 113 - 119 är belägen i Älvsjö, Stockholms kommun.

Fastigheten består av ett flerbostadshus och ett enfamiljshus. Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

11 st lägenheter med en yta av 523 m<sup>2</sup>  
2 st lokaler med en yta av 97 m<sup>2</sup>

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2013-06-11 bestått av:

*Ordförande*

Jesper Arnflo Nordin

*Kassör*

Christina Stenberg

*Ledamöter*

Eva Åhlfeldt

Patrik Arnekvist

*Suppleanter*

Jack Larsson

Sofia Reuterdahl

Torgny Runhäll

*Revisor*

Thomas Carlsson

#### **Lägenhetsöverlåtelser och antal medlemmar**

Under 2013 har två överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsuthyrningar. Antal medlemmar var vid årets början 14 stycken. Under året har föreningen haft två avgående medlemmar och två nya medlemmar har tillkommit. Antal medlemmar vid årets slut är därmed 14 stycken.

#### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen och även lägenhetsförteckningen hanteras av föreningen själv. Lokalvård och tillsyn av gården och dess trädgårdsanläggning utförs av föreningens medlemmar. I övrigt anlitar föreningen de entreprenörer som kan behövas.

#### **Försäkring**

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring



**Väsentliga händelser under året**

Föreningen har haft en vattenskada som har åtgärdats. Utvändiga trappor har renoverats. Ingen avgiftshöjning har skett.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Byte av ytterdörr till källare har gjorts i januari 2014. Cykelställ ska gjudas ner framför det stora huset. Ingen avgiftshöjning är planerad.

**Föreningens fond för yttre underhåll**

Avsättning till yttre reparationsfond förslås i nedanstående resultatdisposition med 0,3% av fastighetens totala anskaffningsvärde.

**Flerårsöversikt**

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	465 734	465 782	436 610	425 211
Resultat efter finansiella poster	-53 290	-280 747	-153 732	-133 600
Soliditet, %	73	73	73	75

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 621 183
årets resultat	-53 290
Totalt	-2 674 473
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	41 825
balanseras i ny räkning	-2 716 298
Summa	-2 674 473

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Avgifter		465 734	465 782
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>465 734</b>	<b>465 782</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-339 880	-538 156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 705	-82 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-422 585</b>	<b>-620 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>43 149</b>	<b>-155 079</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 439	-125 668
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 439</b>	<b>-125 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 290</b>	<b>-280 747</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-53 290</b>	<b>-280 747</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 290</b>	<b>-280 747</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 976 930	12 036 360
Inventarier, verktyg och installationer	4	308 315	331 590
Summa materiella anläggningstillgångar		12 285 245	12 367 950
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 285 245	12 367 950
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 965	16 965
Summa kortfristiga fordringar		5 965	16 965
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		121 033	80 895
Summa kassa och bank		121 033	80 895
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		126 998	97 860
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 412 243	12 465 810

92

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 543 000	11 543 000
Fond för yttre underhåll		125 475	83 650
Summa bundet eget kapital		11 668 475	11 626 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 621 183	-2 298 611
Årets resultat		-53 290	-280 747
Summa fritt eget kapital		-2 674 473	-2 579 358
<b>Summa eget kapital</b>		8 994 002	9 047 292
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 300 000	3 300 000
Summa långfristiga skulder		3 300 000	3 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 992	15 839
Skatteskulder		33 475	34 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 774	68 008
Summa kortfristiga skulder		118 241	118 518
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		12 412 243	12 465 810

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	-	-
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	-	-
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Q*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Byggnadsinventarier	5



## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Medelantalet anställda

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Män		
Kvinnor		
<b>Totalt</b>	-	-

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 2 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Elkostnad	112 578	105 555
Vatten och avlopp	15 087	14 993
Sophämtning	11 304	10 902
Reparation och underhåll av fastigheten	112 471	258 723
Övriga fastighetskostnader	38 066	22 889
Fastighetsavgift	15 730	17 957
Fastighetsförsäkring	17 329	18 222
Ersättning till revisor/redovisning	11 400	13 313
Upplåtelseavgift restpost från 2002	-	65 000
Övriga kostnader	5 915	10 602
<b>Summa</b>	<b>339 880</b>	<b>538 156</b>

## Upplysningar till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 941 850	13 941 850
-Nyanskaffningar	-	-
	13 941 850	13 941 850
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 905 490	-1 846 060
-Årets avskrivning enligt plan	-59 430	-59 430
	-1 964 920	-1 905 490
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 976 930</b>	<b>12 036 360</b>
Taxeringsvärde byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark	2 035 000	2 035 000
	8 035 000	8 035 000



#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	465 501	465 501
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>465 501</u>	<u>465 501</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 911	-110 636
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-23 275	-23 275
	<u>-157 186</u>	<u>-133 911</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>308 315</b>	<b>331 590</b>

#### Not 5 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 543 000	83 650	-2 298 611	-280 747
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1				
Korrigerat belopp vid årets ingång	<u>11 543 000</u>	<u>83 650</u>	<u>-2 298 611</u>	<u>-280 747</u>
Disposition enl årsstämmobeslut				
Disposition av föreg års resultat			-280 747	280 747
Fond för yttre underhåll		41 825	-41 825	
Årets resultat				-53 290
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>11 543 000</b>	<b>125 475</b>	<b>-2 621 183</b>	<b>-53 290</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 300 000	3 300 000
	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>

#### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>

#### Not 7 Checkräkningskredit

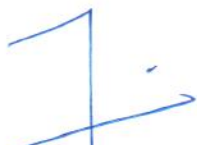
	2013-12-31	2012-12-31
Beviljad kreditlimit	100 000	100 000
Outnyttjad del	-100 000	-100 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

## Underskrifter

Stockholm 2014-04-03



Jesper Arnflo Nordin  
Styrelseordförande



Eva Åhlfeldt



Christina Stenberg



Patrik Arnekvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2014



Thomas Carlsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4  
org nr 769608-4040.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31. 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 också 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2014-04-30



Thomas Carlsson  
Revisor