

Årsredovisning
för
Brf Julstjärnan 4

769608-4040

Räkenskapsåret

2021

KA
ML SH ML

Styrelsen för Brf Julstjärnan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 bildades 2002 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16 hos Bolagsverket.

Föreningen förvärvade 2002-09-26 fastigheten Julstjärnan 4. Fastigheten är belägen i Älvsjö, Stockholms kommun och har adress Lisebergsvägen 113-119.

Fastigheten är byggd 1919 och består av ett flerbostadshus och ett enfamiljshus. Fastigheten värms upp av bergvärme.

Föreningen har 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 sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen sedan ordinarie årsstämma 2021-06-01:

Ordförande

Kristian Andreassen

Sekreterare

Kajsa Larsson

Ledamöter

Sophia Reuterdahl

Mårten Lund

Gino Holm

Marcus Wirebrand

Lägenhetsöverlåtelser och antal medlemmar

Under 2021 har fyra överlåtelser ägt rum. Inga lägenheter har hyrts ut i andra hand under delar av året. Antal medlemmar var vid årets början 16 stycken. Antal medlemmar vid årets slut var 18 stycken.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden samt därutöver ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman i juni.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och även lägenhetsförteckningen hanteras av föreningen själv. Den tekniska förvaltningen som lokalsvård och tillsyn av gården och dess trädgårdsanläggning utförs av föreningens medlemmar vid ex. de två städdagar som har anordnats. I övrigt anlitar föreningen de entreprenörer som kan behövas.

KA
ML
ML
KA
ML
ML

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)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	523	508	507
Resultat efter finansiella poster	41	-591	17
Soliditet (%)	63,2	63,5	66,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 543 000	125 475	-3 533 936	-591 020	7 543 519
Disposition av föregående års resultat:			-591 020	591 020	0
Avsättning yttre fond		41 825	-41 825		0
Årets resultat				41 107	41 107
Belopp vid årets utgång	11 543 000	167 300	-4 166 781	41 107	7 584 626

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 166 781
årets vinst	41 107
	-4 125 674

behandlas så att avsättes till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	41 825 -4 167 499 -4 125 674
---	---

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

GA KA
KL MW SA ML

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		523 491	507 913
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		523 491	507 913
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-341 380	-948 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 454	-88 454
Summa rörelsekostnader		-429 834	-1 037 432
Rörelseresultat		93 657	-529 519
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 550	-61 501
Summa finansiella poster		-52 550	-61 501
Resultat efter finansiella poster		41 107	-591 020
Resultat före skatt		41 107	-591 020
Årets resultat		41 107	-591 020

GA KA
KL MW SR ML

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 501 494	11 560 923
Inventarier, verktyg och installationer	3	150 865	179 890
Summa materiella anläggningstillgångar		11 652 359	11 740 813
Summa anläggningstillgångar		11 652 359	11 740 813
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	17 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 584	12 360
Summa kortfristiga fordringar		12 584	30 230
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		333 514	103 889
Summa kassa och bank		333 514	103 889
Summa omsättningstillgångar		346 098	134 119
SUMMA TILLGÅNGAR		11 998 457	11 874 932

GA KA
Kd MW SA ML

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 543 000	11 543 000
Fond för yttre underhåll		167 300	125 475
Summa bundet eget kapital		11 710 300	11 668 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 166 781	-3 533 936
Årets resultat		41 107	-591 020
Summa fritt eget kapital		-4 125 674	-4 124 956
Summa eget kapital		7 584 626	7 543 519
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 223 000	4 103 000
Summa långfristiga skulder		4 223 000	4 103 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		0	17 424
Skatteskulder		37 544	36 478
Övriga skulder		90	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 197	94 511
Summa kortfristiga skulder		190 831	228 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 998 457	11 874 932

GA KA
KL MW SJ ML

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:

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 941 850	13 941 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 941 850	13 941 850
Ingående avskrivningar	-2 380 927	-2 321 498
Årets avskrivningar	-59 429	-59 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 440 356	-2 380 927
Utgående redovisat värde	11 501 494	11 560 923

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	523 001	523 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	523 001	523 001
Ingående avskrivningar	-343 111	-314 086
Årets avskrivningar	-29 025	-29 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 136	-343 111
Utgående redovisat värde	150 865	179 890

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 903 000	3 903 000




Älvsjö den 10 maj 2022



Kristian Andreassen
Ordförande



Gino Holm



Marcus Wirebrand



Sophia Reuter Dahl

JA ^{KA} Märta Lund ^{M. Göt}
~~Jonas Lund~~
Mica ^W



Kajsa Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2022



Leif Hermansson
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4s finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Julstjärnan 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 16 maj 2022




Leif Hermansson

Revisor

Verifikationslista

Ver	Konto	Text	Debet	Kredit
A 235				
2021-12-31		Avskrivning byggnad		
	1119	Avskrivning byggnad		59 429,00
	7821	Avskrivning byggnad	59 429,00	
A 236				
2021-12-31		Avskrivning värmepump		
	1229	Avskrivning värmepump		23 275,00
	7823	Avskrivning värmepump	23 275,00	
A 237				
2021-12-31		Avskrivning fiberinstallation		
	1238	Avskrivning fiberinstallation		5 750,00
	7833	Avskrivning fiberinstallation	5 750,00	
A 238				
2021-12-31		Förutbetalade intäkter		
	2990	Förutbetalade intäkter		20 852,00
	5170	Premea projektering vent	6 438,00	
	5160	Sthlm Vatten	4 156,00	
	5120	Ellevio	10 258,00	
A 239				
2021-12-31		Omf kortfristig del lån		
	2350	Omf kortfristig del lån	80 000,00	
	2417	Omf kortfristig del lån		80 000,00
A 240				
2021-12-31		Fastighetsskatt och fastighetsavgift		
	2510	Fastighetsskatt och fastighetsavgift		18 967,00
	5191	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	18 967,00	
A 241				
2021-12-31		Upplupna utgiftsräntor		
	2960	Upplupna utgiftsräntor		5 393,00
	8411	Upplupna utgiftsräntor	5 393,00	
A 242				
2021-12-31		Årets resultat		
	8999	Årets resultat	41 107,18	
	2099	Årets resultat		41 107,18



Kristian Andreassen