

Årsredovisning för

# **Brf Julstjärnan 4**

769608-4040

Räkenskapsåret

**2014-01-01 - 2014-12-31**

*AK*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Julstjärnan 4, 769608-4040 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### 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 2002-09-26 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 2014-06-12 bestått av:

*Ordförande*

Jesper Arnflo Nordin

*Kassör*

Christina Stenberg

*Ledamöter*

Eva Åhlfeldt

*Suppleanter*

Jack Larsson

Sofia Reuterdahl

Felicia Hallsenius

*Revisor*

Thomas Carlsson

#### *Lägenhetsöverlåtelser och antal medlemmar*

Under 2014 har en överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsuthyrningar. Antal medlemmar var vid årets början 14 stycken. Under året har föreningen haft en avgående medlem och en ny medlem har tillkommit. Antal medlemmar vid årets slut är därmed 14 stycken.

#### *Fastighetsförvaltning*

Styrelsen har under året haft fem 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**

Byte av ytterdörr till källare. Nytt räcke och inklädning av trapp till källarlägenhet.  
Renovering av skadad fasad. Styrelsen har uppmärksammat att fuktproblem finns i källarplanet och vid trapp till källarlägenhet. Åtgärd har under året påbörjats.  
Planerade cykelställ har skjutits på framtiden. Ingen avgiftshöjning har skett.

**Väsentliga kommande händelser efter räkenskapsårets utgång**

Cykelställ är planerade att gjutas ner framför det stora huset.  
Fuktproblem i källarplan ska åtgärdas under året.  
Ingen avgiftshöjning är planerad.

**Föreningens fond för yttre underhåll**

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

**Flerårsöversikt**

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	464 141	465 734	465 782	436 610
Resultat efter finansiella poster	18 655	-53 290	-280 747	-153 732
Soliditet, %	73	73	73	73

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 716 298
årets resultat	18 655
Totalt	-2 697 643
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	41 825
balanseras i ny räkning	-2 739 468
Summa	-2 697 643

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Avgifter		464 141	465 734
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>464 141</b>	<b>465 734</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-280 099	-339 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 705	-82 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-362 804</b>	<b>-422 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>101 337</b>	<b>43 149</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 682	-96 439
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 682</b>	<b>-96 439</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 655</b>	<b>-53 290</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 655</b>	<b>-53 290</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>18 655</b>	<b>-53 290</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	11 917 500	11 976 930
Inventarier, verktyg och installationer	5	285 040	308 315
Summa materiella anläggningstillgångar		12 202 540	12 285 245
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 202 540	12 285 245
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 815	5 965
Summa kortfristiga fordringar		7 815	5 965
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		213 340	121 033
Summa kassa och bank		213 340	121 033
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		221 155	126 998
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 423 695	12 412 243

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		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		-2 716 298	-2 621 183
Årets resultat		18 655	-53 290
Summa fritt eget kapital		-2 697 643	-2 674 473
<b>Summa eget kapital</b>		9 012 657	8 994 002
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 300 000	3 300 000
Summa långfristiga skulder		3 300 000	3 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 682	15 992
Skatteskulder		15 821	33 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 535	68 774
Summa kortfristiga skulder		111 038	118 241
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		12 423 695	12 412 243

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<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>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. Under föreningens första år gjordes avskrivningar på byggnaden med 2,5 % per år. Sedan 2010 skrivs byggnaden av med 0,5 % per år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Byggnadsinventarier	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Upplýsningar till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

#### **Medelantalet anställda**

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Män		
Kvinnor		
<b>Totalt</b>	-	-

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 3 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	100 428	112 578
Vatten och avlopp	17 935	15 087
Sophämtning	9 012	11 304
Reparation och underhåll av fastigheten	89 276	112 471
Övriga fastighetskostnader	15 571	38 066
Fastighetsavgift	15 821	15 730
Fastighetsförsäkring	17 458	17 329
Ersättning till revisor/redovisning	8 500	11 400
Övriga kostnader	6 098	5 915
<b>Summa</b>	<b>280 099</b>	<b>339 880</b>

### Upplysningar till balansräkning

#### Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 941 850	13 941 850
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>13 941 850</u>	<u>13 941 850</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 964 920	-1 905 490
-Årets avskrivning enligt plan	-59 430	-59 430
	<u>-2 024 350</u>	<u>-1 964 920</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 917 500</b>	<b>11 976 930</b>
Taxeringsvärde byggnader	6 400 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark	2 326 000	2 035 000
	<u>8 726 000</u>	<u>8 035 000</u>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
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	-157 186	-133 911
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-23 275	-23 275
	<u>-180 461</u>	<u>-157 186</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>285 040</b>	<b>308 315</b>



### Not 6 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 543 000	125 475	-2 621 183	-53 290
Omföring av föreg års vinst			-53 290	53 290
Fond för yttre underhåll			-41 825	
Årets resultat				18 655
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 543 000</b>	<b>125 475</b>	<b>-2 716 298</b>	<b>18 655</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>



## Not 8 Checkräkningskredit

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljad kreditlimit	100 000	100 000
Outnyttjad del	-100 000	-100 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	-	-

## Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

## Underskrifter

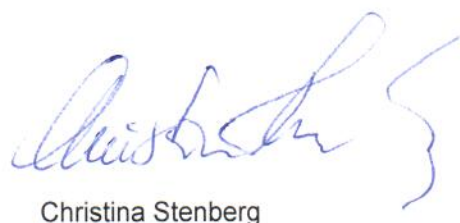
Stockholm 2015-03-31



Jesper Arnflo Nordin  
Styrelseordförande



Eva Åhlfeldt



Christina Stenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-15



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 2014-01-01 – 2014-12-31.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Sollentuna den 15/4 2015



Thomas Carlsson

Revisor