

Årsredovisning för

# **Brf Julstjärnan 4**

769608-4040

Räkenskapsåret

**2012-01-01 - 2012-12-31**



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Julstjärnan 4, 769608-4040 får härmed avge årsredovisning för 2012.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2002 och har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler i bostadrätten Julstjärnan 4 Älvsjö.

Antal lägenheter utgör 11 stycken med en yta av 523 kvm och lokaler utgör 2 stycken med en yta av 97 kvm.

Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Antal medlemmar är 14 fördelade på 11 lägenheter och 2 lokaler.

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

### Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning	465 782	436 610	425 739	417 211	434 261
Resultat efter finansnetto	-280 747	-153 732	-133 600	-253 307	-484 696
Balansomslutning	12 465 810	12 606 412	12 559 492	12 670 774	12 894 722

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 298 611
årets resultat	-280 747
Totalt	-2 579 358
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	41 825
balanseras i ny räkning	-2 621 183
Summa	-2 579 358

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning		<u>465 782</u>	<u>436 610</u>
		465 782	436 610
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-538 156	-355 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	<u>-82 705</u>	<u>-82 705</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-155 079	-1 180
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-125 668</u>	<u>-152 552</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-280 747	-153 732
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-280 747</u>	<u>-153 732</u>
<b>Årets resultat</b>		-280 747	-153 732

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 036 360	12 095 790
Inventarier, verktyg och installationer	3	331 590	354 865
		<u>12 367 950</u>	<u>12 450 655</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 367 950</u>	<u>12 450 655</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 965	13 563
		<u>16 965</u>	<u>13 563</u>
<i>Kassa och bank</i>		80 895	142 194
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>97 860</u>	<u>155 757</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 465 810</u>	<u>12 606 412</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		11 543 000	11 478 000
Fond för yttre underhåll		83 650	41 825
		<u>11 626 650</u>	<u>11 519 825</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 298 611	-2 103 054
Årets resultat		-280 747	-153 732
		<u>-2 579 358</u>	<u>-2 256 786</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 047 292</u>	<u>9 263 039</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 300 000	3 200 000
		<u>3 300 000</u>	<u>3 200 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		15 839	25 296
Skatteskulder		34 671	33 527
Övriga skulder	6	-	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 008	84 536
		<u>118 518</u>	<u>143 373</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 465 810</u>	<u>12 606 412</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		3 400 000	3 300 000
<b>Summa</b>		<u>3 400 000</u>	<u>3 300 000</u>

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	--	-------------	-------------

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Byggnadsinventerier	5





## Noter

### Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader och mark	59 430	59 430
Inventarier, verktyg och installationer	23 275	23 275
<b>Summa</b>	<b>82 705</b>	<b>82 705</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
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	-1 846 060	-1 786 630
-Årets avskrivning enligt plan	-59 430	-59 430
	-1 905 490	-1 846 060
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 036 360</b>	<b>12 095 790</b>
Taxeringsvärde byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark	2 035 000	2 035 000
	8 035 000	8 035 000

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	465 501	465 501
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	465 501	465 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-110 636	-87 361
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-23 275	-23 275
	-133 911	-110 636
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>331 590</b>	<b>354 865</b>

### Not 4 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Bundna fonder	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 543 000	-65 000	41 825	-2 256 786
Återföring av fond		65 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Fond för yttre underhåll			41 825	-41 825
Årets resultat				-280 747
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 543 000</b>	<b>-</b>	<b>83 650</b>	<b>-2 579 358</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2012-12-31	2011-12-31
Beviljad kreditlimit	100 000	100 000
Outnyttjad del	-100 000	-100 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 300 000	3 200 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 200 000</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 200 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 200 000</b>

### Underskrifter

Stockholm 2013-04-25

  
Jesper Arnflo Nordin  
Styrelseordförande



Torgny Runhäll



Christina Stenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

8/5-2013

  
Thomas Carlsson





## 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 år 2012/räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. 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 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 årsredovisningslagens övriga delar.

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

Stockholm 2013-<sup>05-08</sup>~~03-27~~

  
Thomas Carlsson  
Revisor

