

Årsredovisning för  
**Brf Statyetten 4**

769605-3474

Räkenskapsåret  
**2011**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	9

  
JW A MZ

## Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Statyetten 4, med organisationsnummer 769605-3474, får härmed avge redovisning för tiden 1 januari till 31 december, 2011. Detta avser föreningens elfte verksamhetsår.

### Förvaltningsberättelse

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Statyetten 4 belägen på Bildhuggarvägen 31-35 i Johanneshov, Stockholm. Fastigheten förvärvades den 5 juli 2000. Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska sociala intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsningar i tiden.

### Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärdet per den 31 december 2011 (2010) uppgår till totalt 31 558 000 (31 558 000) kronor varav byggnadsvärdet utgör 19 960 000 kronor och markvärdet 11 628 000 kronor. Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar.

Fastigheten består av 46 bostadslägenheter varav 42 stycken upplåts med bostadsrätt och fyra stycken kvarstår som hyresrätter med föreningen som hyresvärd. Under året har sju bostadsrättslägenheter överlåtit. I fastighetens bottenplan och källare finns fyra stycken kommersiella lokaler. Samtliga lokaler har varit uthyrda under verksamhetsåret. Föreningen har åtta stycken parkeringsplatser varav sex stycken hyrs ut till boende och två stycken till lokalhyresgäster.

Styrelse Vid den ordinarie årsstämman den 27 April 2011 valdes följande personer till föreningens styrelse och revisorer:

Rani Chabo	Ordförande
Tomas Danielsson	Sekreterare
Mathias Zetterqvist	Kassör
Claudia Zeitoun	Ledamot
Josefine Willander	Ledamot
Fredrik Ehn	Suppleant
Antti Paananen	Suppleant
Magnus Nerman	Revisor
Frida Frykstrand	Revisor

Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen och revisorer har avsatts med 1,4 prisbasbelopp.

Fastighetens förvaltning och skötsel Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Mawik AB. Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt markunderhåll har skötts av Valvet AB.

### Händelser under räkenskapsåret

Under 2011 har arbetet med att förbättra baksidan av huset fortsatt. En del träd har fällts och stenplattor har lagts på uteplatsen vid grillen.

Rummet som finns vid husets baksida och som är i anslutning till pannrummet har renoverats och målats.

Arbetet med utredandet av installation av underjordsbehållare för sopor (Molok) har pågått.

Arbetet kring ombildande av en hyresrätt (lägenhet nr. 140) som är lokaliserad på Bildhuggarvägen 35 har slutförts.

Under året har alla lås i fastigheten bytts och nya nycklar har delats ut.

Den 8:e juni hölls en extrastämma angående lokalen som är i två plan och som har ingång bredvid port 35. Extrastämman beslutade om att fortsätta hyra ut lokalen.

*Mawik*

### Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 368 108
årets resultat	95 100
Totalt	<hr/> 1 463 208
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond (0,3% av taxvärde 31 588 000 kr)	94 764
balanseras i ny räkning	1 368 444
Summa	<hr/> 1 463 208

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

  
SW     hu MZ

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	1 705 758	1 833 525
		<u>1 705 758</u>	<u>1 833 525</u>
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Underhållskostnader	2	-119 271	-186 203
Driftskostnader	3	-836 385	-887 405
Övriga externa kostnader		-67 865	-117 109
Personalkostnader	4	-78 748	-80 586
Avskrivningar	5	-30 000	-30 000
<b>Rörelseresultat</b>		<u>573 489</u>	<u>532 222</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		626	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-479 015	-303 713
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>95 100</u>	<u>228 552</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>95 100</u>	<u>228 552</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>95 100</u>	<u>228 552</u>

sw  
Ad MZ

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	26 995 000	27 025 000
Mark		9 220 000	9 220 000
		<u>36 215 000</u>	<u>36 245 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>36 215 000</u>	<u>36 245 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 673	55 606
Övriga fordringar		46 938	63 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	46 672	46 752
		<u>132 283</u>	<u>166 125</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 012 901	1 944 769
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 145 184</u>	<u>2 110 894</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>37 360 184</u>	<u>38 355 894</u>

  
A U 7

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insater		21 547 334	20 922 837
Upplåtelseavgifter		2 453 720	809 317
Yttre reparationsfond		420 079	520 002
		<u>24 421 133</u>	<u>22 252 156</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 368 108	1 234 320
Årets resultat		95 100	228 552
		<u>1 463 208</u>	<u>1 462 872</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>25 884 341</u>	<u>23 715 028</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10	10 894 682	14 086 134
		<u>10 894 682</u>	<u>14 086 134</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		46 563	22 721
Övriga skulder		155 452	107 452
Övriga skulder		364	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	378 782	424 559
		<u>581 161</u>	<u>554 732</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>37 360 184</u>	<u>38 355 894</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	26 300 000	26 300 000
<b>Summa</b>	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

M2  
JA  
SW

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Handwritten signature and initials, possibly 'M> of JW'.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hysesintäkter bostäder	194 928	260 004
Hysesintäkter lokaler	261 934	266 761
Hysesintäkter P-plats	20 592	26 592
Årsavgifter bostad	1 150 744	1 202 460
Kabel-TV	55 000	54 000
Övriga intäkter	22 560	23 708
<b>Summa</b>	<b>1 705 758</b>	<b>1 833 525</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Löpande reparationer	119 271	186 203
<b>Summa</b>	<b>119 271</b>	<b>186 203</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Uppvärmning	386 026	410 918
Fastighetsskatt	84 470	83 345
Arvode för ekonomisk förvaltning	62 500	62 500
Övriga driftskostnader	303 389	330 642
<b>Summa</b>	<b>836 385</b>	<b>887 405</b>

### Not 4 Personalkostnader

#### Personalkostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Styrelse- och mötesarvoden	59 920	61 320
Sociala kostnader	18 828	19 266
<b>Summa</b>	<b>78 748</b>	<b>80 586</b>

### Not 5 Avskrivningar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Räntekostnader	479 015	316 470
Avgår räntebidrag	-	-12 757
<b>Summa</b>	<b>479 015</b>	<b>303 713</b>

ME In DW

## Not 7 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 340 000	27 340 000
	<u>27 340 000</u>	<u>27 340 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-315 000	-285 000
-Årets avskrivning enligt plan	-30 000	-30 000
	<u>-345 000</u>	<u>-315 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 995 000</b>	<b>27 025 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	19 960 000	19 960 000
Taxeringsvärde mark:	11 628 000	11 628 000
	<u>31 588 000</u>	<u>31 588 000</u>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna räntebidrag	-	1 646
Övrigt	46 672	45 106
	<u>46 672</u>	<u>46 752</u>

## Not 9 Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 922 837	809 317	520 002	1 234 320	228 552
Erhållna insatser och avgifter	624 497	1 644 403	-		
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				228 552	-228 552
Avsättning till yttre rep fond			94 764	-94 764	
lanspråktagna medel ur yttre rep fond			-194 687		
Årets resultat					95 100
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 547 334</b>	<b>2 453 720</b>	<b>420 079</b>	<b>1 368 108</b>	<b>95 100</b>

Förändringen av insatser och upplåtelseavgifter beror på att vi under året omvandlat en hyresrätt till bostadsrätt.  
Likviden, 2 375 000 kronor, fördelas efter det att direkta kostnader för försäljningen dragits av, mellan insatser och upplåtelseavgifter i enlighet med nya fastställda andelstal.

## Not 10 Fastighetslån

Långgivare	Ränta %	Ränteändring	2011-12-31	2010-12-31
Nordea lån nr 3978 84 38075	3,92	Rörligt	2 764 000	4 800 000
Nordea lån nr 3978 83 97514	3,62	Rörligt	1 940 973	2 048 425
Nordea lån nr 3978 83 97522	3,62	Rörligt	6 345 161	7 345 161
Avgår kortfristig del = amortering 2012			-155 452	-107 452
			<u>10 894 682</u>	<u>14 086 134</u>

Ovanstående angivna räntesatser är räntan per årsskiftet 2011-12-31.

JW MZ LA

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Personalrelaterade uppl kostnader	78 747	78 010
Upplupna räntor	26 243	27 858
Förutdebiterade månadsavgifter	187 452	196 524
Övrigt	86 340	122 167
	<u>378 782</u>	<u>424 559</u>

### Underskrifter

Johanneshov den 12 / 6 2012



Rani Chabo



Mathias Zetterqvist



Tomas Danielsson



Claudia Munoz Zeitoun



Josefine Willander

Min revisionsberättelse har avgivits den 2015 2012



Magnus Nerman  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Statyetten 4 med organisationsnummer 769605-3474.

Undertecknande har granskat årsredovisningen Statyetten 4 för räkenskapsåret 2011 efter bästa förmåga. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 styrelsen tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt att man disponerar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2012

  
Magnus Nerman  
Revisor i föreningen

