

Årsredovisning för

BF Stjernfallet upa

702002-1494

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Stjernfallet upa, 702002-1494, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1897-03-05. Nuvarande stadgar antogs på extra föreningsstämma 2018-01-24. Föreningens hemsida är: www.stjernfallet.se

Fakta om fastigheten

Fastighetens beteckning är Stjernfallet 2 i Stockholms kommun, adress Observatoriegatan 9. Fastigheten bebyggdes 1881 och förvärvades 1882. Den består av 1 flerbostadshus och 1 småhus. Fastighetens värdeår är 1948. Byggnadernas totalyta är 1 216 kvm, varav allt utgör lägenhetsyta. Byggnaderna värms med fjärrvärme.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
8	10	6	1

Andrahandsuthyrning

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att ett år åt gången beviljas. Maximalt tre år under den tid man äger lägenheten. Lägenhetsinnehavaren ansöker om tillstånd för andrahandsuthyrning.

Föreningen tar ut en stadgeenlig avgift om 50 % av ordinarie avgift för andrahandsuthyrning. Ingen extra avgift debiteras för inneboende då lägenhetsinnehavaren är skriven i, och har sin huvudsakliga dygnsvila i lägenheten.

Förvaltning

Föreningen anlitar företaget Schyssta Snickarn för rondering, underhåll och reparationer. Ekonomisk förvaltning handhas av MicroFix, Lotta Åberg. Kontakta via e-post: lotta@microfix.se

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett.

Reparationer, underhåll

OVK-besiktning utfördes under 2020 och fastigheten är nu godkänd på alla punkter. Ny tvättmaskin har inköpts, den förra var gammal. Hissen har fått en ny display. Dagvattenbrunnarna på gården har högtrycksspolat för att undvika framtida översvämningar vid skyfall. Golvet i pannrummen har lagats och rätthål i källargångar har gjutits igen. Översyn och vid behov åtgärd har utförts på fastighetens dörrar/portar i allmänna utrymmen.

Årlig cykelrensning och hämtning av medlemmarnas grovsopor har utförts. Gården har också fått sin årliga blomsterplantering och frodats fint, till mångas glädje och trivsel.

Ekonomi

Avgiften är oförändrad sedan 2012. Allmänna utrymmen och inventarier har hanterats varsamt av medlemmarna, så inga onödiga reparationer har varit nödvändiga.

Föreningens lån amorteras med totalt 64 000 kr. per år.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och likviditeten är mycket god. Styrelsen har bra och nära kontakt med Handelsbanken där föreningens lån ligger, och har aktivt förhandlat om räntan på de lån som lagts om under året.

Snitträntan på föreningens lån: **2021** 1,18 % **2020** 1,24 % **2019** 1,502% **2018** 1,637 %

Övrigt

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning eller resultat.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:
Christer Hellman, ordförande
Murielle Grudet, ledamot
Malte Jansson, ledamot

Daniel Law, suppleant
Chamiram El-Khoury, suppleant som på egen begäran avgick i februari
Felicitas Falck, suppleant

Henrik Ekelund, revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	817 265	839 624	861 564	853 451
Resultat efter finansiella poster	-228 468	-140 006	-82 905	-188 500
Balansomslutning	10 984 722	11 304 373	11 601 943	11 851 970

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	7 872 500	1 011 221	-3 177 682	-140 006
Avsättning till underhållsfond		37 200	-37 200	
Disposition enl. årsstämma			-140 006	140 006
Årets resultat				228 468
Vid årets slut	7 872 500	1 048 421	-3 354 888	228 468

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -3 546 155 kr. disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-3 317 687
årets resultat	-228 468
Totalt	-3 546 155
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	37 200
balanseras i ny räkning	-3 583 355
Summa	-3 546 155

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		817 265	839 624
Övriga rörelseintäkter		20 500	28 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		837 765	867 649
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-351 281	-312 211
Reparationer, underhåll		-139 649	-131 583
Fastighetskostnader		-104 109	-100 986
Övriga externa kostnader		-55 364	-46 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 343	-340 398
Summa rörelsekostnader		-1 005 746	-931 605
Rörelseresultat		-167 981	-63 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 062	4 830
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 549	-80 880
Summa finansiella poster		-60 487	-76 050
Resultat efter finansiella poster		-228 468	-140 006
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-228 468	-140 006
Skatter			
Årets resultat		-228 468	-140 006

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 508 906	10 843 047
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	65 909	73 370
Inventarier, verktyg och installationer	5	92 661	54 384
Summa materiella anläggningstillgångar		10 667 476	10 970 801
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		400	400
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 200	13 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 600	13 600
Summa anläggningstillgångar		10 681 076	10 984 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 939	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 879	24 184
Summa kortfristiga fordringar		27 818	24 184
Kassa och bank			
Kassa och bank		275 828	295 788
Summa kassa och bank		275 828	295 788
Summa omsättningstillgångar		303 646	319 972
SUMMA TILLGÅNGAR		10 984 722	11 304 373

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 872 500	7 872 500
Fond för yttre underhåll		1 048 421	1 011 221
Summa bundet eget kapital		8 920 921	8 883 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 354 887	-3 177 682
Årets resultat		-228 468	-140 006
Summa fritt eget kapital		-3 583 355	-3 317 688
Summa eget kapital		5 337 566	5 566 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	5 405 000	5 469 000
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		-64 000	-64 000
Summa långfristiga skulder		5 341 000	5 405 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		64 000	64 000
Leverantörsskulder		9 483	25 132
Skatteskulder		3 215	2 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 458	241 559
Summa kortfristiga skulder		306 156	333 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 984 722	11 304 373

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66
-Fastighetsförbättringar	20
-Stambyte	40
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier	5

Not 2 Föreningens direkta kostnader

<i>Driftkostnader</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
El	64 626	51 524
Värme	219 070	197 608
Vatten	52 330	48 890
Sophämtning/renhållning	15 255	14 189
Summa	351 281	312 211

<i>Reparationer, underhåll</i>		
VVS	15 231	4 938
Bygg, målning	9 480	38 705
Hiss	11 813	10 528
El	16 411	0
Tvättstuga	0	12 684
Hiss, besiktning m m	7 950	7 782
Fastighetsförvaltning	40 474	0
Övrigt	38 290	56 945
Summa	139 649	131 582

<i>Fastighetskostnader</i>		
Städning	24 000	24 000
Byte/tvätt entrémattor	4 204	4 205
Gård	4 451	3 068
Kabel-TV	3 961	3 889
Fastighetsförsäkring	32 477	31 528
Fastighetsavgift	35 016	34 296
Summa	104 109	100 986

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 058 123	15 032 623
-Nyanskaffningar	0	25 500
	<u>15 058 123</u>	<u>15 058 123</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 215 076	-3 880 865
-Årets avskrivning enligt plan	-334 141	-334 211
	<u>-4 549 217</u>	<u>-4 215 076</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 508 906	10 843 047
Taxeringsvärde, byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde, mark	29 000 000	29 000 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 613	0
-Nyanskaffningar	0	74 613
Vid årets slut	<u>74 613</u>	<u>74 613</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 243	0
-Årets avskrivning enligt plan	-7 461	-1 243
Vid årets slut	<u>-8 704</u>	<u>-1 243</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 909	73 370

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 328	0
-Nyanskaffningar	52 018	59 328
Vid årets slut	<u>111 346</u>	<u>59 328</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 944	0
-Årets avskrivning enligt plan	-13 741	-4 944
Vid årets slut	<u>-18 685</u>	<u>-4 944</u>
Redovisat värde vid årets slut	92 661	54 384

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas		
- efter mer än fem år efter balansdagen	5 149 000,00	5 213 000,00
- inom två till fyra år efter balansdagen	192 000,00	192 000,00
- inom ett år efter balansdagen	64 000,00	64 000,00
	5 405 000,00	5 469 000,00

Lånebelopp	Amortering/år	Räntesats, 2021-12-31	Räntesats 2020-12-31
126 000	12 000,00	1,49	1,49
387 000	4 000,00	1,23	1,21
970 000	24 000,00	0,85	0,85
1 000 000	0	0,85	1,23
1 422 000	24 000,00	1,63	1,63
1 500 000	0	1,03	1,03
5 405 000	64 000,00		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

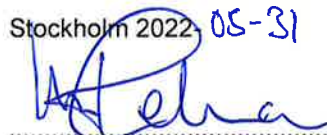
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 963 400	9 963 400
Summa panter och säkerheter	9 963 400	9 963 400

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	0	0
Summa eventalförpliktelser	0	0

Underskrifter

Stockholm 2022-05-31



Christer Hellman
Ordförande



Murielle Grudet
Ledamot



Malte Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-31



Henrik Ekelund
Intern revisor

till stämman i Bostadsföreningen Stjernfallet upa
organisationsnummer 702002-1494

Revisionsberättelse

Jag har utfört en granskning av årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Stjernfallet upa för räkenskapsåret 2021. Det är min uppfattning att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per årsskiftet och resultat för året.

Jag tillstyrker att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag tillstyrker att stämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter och suppleanter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 31 maj 2022



Henrik Ekelund

revisor