

Årsredovisning

för

BF Stjernfallet upa

Org nr 702002-1494

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01—2009-12-31

Innehåll:	Sid:
– förvaltningsberättelse	2-3
– resultaträkning	4
– balansräkning	5-6
– ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
– tilläggsupplysningar	7-9
– underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1897-03-05. Nuvarande stadgar registrerades 1980-04-08 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning: STJERNFALLET 2, förvärvat 1882, Stockholms kommun.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus. Fastighetens värdeår är 1948. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1216 kvadratmeter, varav 1216 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt:

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

Det finns även en gemensamhetslokal i gårdshus.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2015.

Övrigt, föreningen

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att ett år åt gången beviljas. Maximalt tre år under den tid man äger lägenheten. Lägenhetsinnehavaren fyller i ett formulär med informations om sin nya adress, kontaktpersoner, namn på person som hyr i andrahand osv. Föreningen har möjlighet att ta ut en stadggenlig avgift om 50 % av ordinarie avgift för andrahandsuthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen handhas av Microfix.

Ekonomi

Resultat och ställning enligt nedanstående, i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultat och ställning	2009	2008	2007
Nettoomsättning	695 286	697 636	701 530
Resultat efter finansiella poster	104 728	32 007	46 584
Balansomslutning	3 252 620	3 930 721	3 908 958

Nyckeltal	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	571	571	577
Lån/kvm bostadsrättsyta	380	768	776
Elkostnad/kvm totalyta	22	26	21
Värmekostnad/kvm totalyta	133	163	131
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	28	23

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Planerade reparationer

Föreningen kommer under 2010 att byta dörrar och underhållsrenovera hissen i nödvändig grad. Konsultarvoden hänföres till planerad ombyggnad av gårdshus samt nybyggnad av sophus vilket planeras att ske under 2010.

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:	Lars Åberg	ordförande
	Fredrik Fogelklou	ledamot
	Karl Grundström	ledamot
	Johan Kjellsson	ledamot
	Muriel Grudet	ledamot
	Olav Bandmann	suppleant
	Christer Hellman	suppleant

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	- 981 247
reservering till fond för yttre underhåll	- 55 200
årets vinst	104 728
kronor	<u>- 931 719</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	<u>- 931 719</u>
kronor	<u>- 931 719</u>

Resultaträkning	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		694 876	694 876
Övriga rörelseintäkter		410	2 760
		695 286	697 636
<i>Rörelsens kostnader:</i>	1		
Fastighetskostnader		-23 005	-78 242
Reparationer		-28 062	-17 219
Driftskostnader		-237 836	-297 977
Fastighetsavgift		-31 800	-27 600
Övriga externa kostnader		-95 102	-54 818
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 219	-137 550
		<u>-566 024</u>	<u>-613 406</u>
Rörelseresultat		129 262	84 230
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		530	2 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 916	-54 797
		<u>-24 386</u>	<u>-52 224</u>
Resultat efter finansiella poster		104 876	32 006
Resultat för skatt		104 876	32 006
Årets skattekostnad		-148	-484
Årets resultat		<u>104 728</u>	<u>31 522</u>

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiell anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 204 234	3 290 378
Pågående byggnation	3	31 250	31 250
Inventarier	4	3 536	24 361
		3 239 020	3 345 989
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		400	400
Långfristiga värdepappersinnehav	5	13 200	13 200
		13 600	13 600
Summa anläggningstillgångar		3 252 620	3 359 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		23 492	0
Övriga fordringar		12 742	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 352
		36 234	17 352
Kassa och bank		222 196	553 781
Summa omsättningstillgångar		258 430	571 133
Summa tillgångar		<u>3 511 050</u>	<u>3 930 721</u>

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		3 372 500	3 372 500
Fond för yttre underhåll		<u>484 421</u>	<u>429 221</u>
		3 856 921	3 801 721
<i>Ansamlad resultat</i>			
Balanserat resultat		-981 247	-1 012 770
Årets resultat		<u>49 528</u>	<u>31 523</u>
		-931 719	-981 247
Summa eget kapital		2 925 202	2 820 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		<u>457 101</u>	<u>923 778</u>
Summa långfristiga skulder		457 101	923 778
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		4 852	9 752
Leverantörsskulder		2 774	31 463
Skatteskulder		484	484
Övriga kortfristiga skulder		64	66 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>120 573</u>	<u>78 004</u>
Summa kortfristiga skulder		128 747	186 469
Summa eget kapital och skulder		<u>3 511 050</u>	<u>3 930 721</u>
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		3 533 400	3 533 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Allmänna upplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Upplysningar till enskilda poster

Not 1	Rörelsens kostnader	2009	2008
	<i>Fastighetskostnader</i>		
	Städning	24 000	22 000
	Hymattor	3 045	3 420
	Hissbesiktning	4 211	1 200
	Myndighetstillsyn	-18 975	30 000
	Gård	2 285	6 842
	Hiss	0	8 373
	Kabel-TV	3 028	0
	Värmeanläggning	0	6 240
	Förbrukningsmaterial	3 870	167
	Övriga fastighetskostnader	<u>1 541</u>	<u>0</u>
		23 005	78 242
	<i>Reparationer</i>		
	VVS	0	9 552
	Hiss	13 900	0
	Tvättstuga	4 899	
	Övrigt	<u>9 263</u>	<u>7 667</u>
		28 062	17 219
	<i>Driftskostnader</i>		
	El	26 907	31 148
	Värme	161 773	198 282
	Vatten	32 476	34 183
	Sophämtning/renhållning	<u>16 680</u>	<u>14 716</u>
		237 836	278 329
	<i>Fastighetsavgift</i>		
	Fastighetsavgift	31 800	27 600
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Fastighetsförsäkring	15 848	16 370
	Ekonomi	26 408	47 039
	Fastighetsförvaltning	10 500	0
	Konsultarvoden	37 500	2 100
	Övrigt	<u>4 846</u>	<u>8 957</u>
		95 102	74 466

Not 2	Byggander och mark	2009-12-31	2008-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 781 608	4 781 608
	Inköp	43 250	0
	Utrangeringar	-216 801	0
	<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4 608 057	4 781 608
	Ingående avskrivningar	-1 491 230	-1 365 011
	Årets avskrivningar	-129 394	-126 219
	Utrangeringar	216 801	
	<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-1 403 823	-1 491 230
	Utgående planenligt restvärde	3 204 234	3 290 378
	Bokfört värde	3 204 234	3 290 378
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Byggnad	7 600 000	7 600 000
	Mark	10 800 000	10 800 000
		<u>18 400 000</u>	<u>18 400 000</u>
Not 3	Pågående byggnation		
	Pågående om- och tillbyggnad	31 250	31 250
Not 4	Inventarier	2009-12-31	2008-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>104 124</u>	<u>104 124</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 124	104 124
	Ingående avskrivningar	-79 763	-68 432
	Årets avskrivningar	-20 825	-11 331
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 588	-79 763
	Utgående planenligt restvärde	3 536	24 361
	Bokfört värde	3 536	24 361
	Avskrivningar enligt plan beräknas på en ekonomisk livslängd av 5 år.		
Not 5	Finansiella anläggningstillgångar	2009-12-31	2008-12-31
	Länsförsäkringar (Svenska Brand)	13 200	13 200

Not 6 **Förändring av eget kapital**

<u>Belopp vid årets ingång</u>	<u>Förändring under året</u>	<u>Belopp vid årets utgång</u>
--------------------------------	------------------------------	--------------------------------

Inbetalda insatser	3 372 500	0	3 372 500
Fond för yttre underh	429 221	55 200	484 421
Balanserat resultat	-1 021 770	31 523	-981 247
Årets resultat	<u>31 523</u>	<u>18 005</u>	<u>49 528</u>
Summa	2 811 474	104 728	2 916 202

Not 7	Långfristiga skulder	2009-12-31	2008-12-31
	Amortering inom 1 år	4 852	9 752
	Amortering inom 5 år	<u>24 260</u>	<u>48 760</u>
		29 112	58 512

Stockholm / 2010

.....
Lars Åberg

.....
Johan Kjellsson

.....
Muriel Grudet

.....
Fredrik Fogelklou

.....
Karl-Johan Grundström

.....
Olav Bandmann

.....
Christer Hellman

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2010

.....
Robert Malmer
Intern revisor