

Årsredovisning

för

BF Stjernfallet upa

Org nr 702002-1494

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01—2013-12-31

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

AB
JA
MS

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, förvärvad 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 24 lägenheter med bostadsrätt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
8	9	6	1

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 stadgeenlig avgift om 50 % av ordinarie avgift för andrahandsuthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen handhas av Microfix, Lotta Åberg, e-post: lotta@microfix.se

Ekonomi

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

Resultat och ställning	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	793 030	764 372	698 237	701 223
Resultat efter finansiella poster	-298 861	- 318 888	- 16 719	- 131 587
Balansomslutning	12 760 772	13 275 078	4 847 836	4 239 051

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/kvm totalyta	657	594	571	571
Lån/kvm totalyta	4 687	7 108	1 359	1 034
Elkostnad/kvm totalyta	30	42	33	39
Värmekostnad/kvm totalyta	187	159	178	190
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	35	28	27

MB
JÅ
MÅ

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Händelser under året

Gårdsplanteringen är färdigställd, till allas glädje.

Överlåtelse

Under året har sju överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:	Lars Åberg	ordförande
	Muriel Grudet	ledamot
	Johan Palmgren	ledamot
	Maija Bjurström	ledamot

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 680 545
reservering till fond för yttre underhåll	- 71 400
årets förlust	- 298 861
kronor	<u>- 2 050 806</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras så att:

i ny räkning överförs	- 2 050 806
kronor	<u>- 2 050 806</u>

MB JAmer

Resultaträkning	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		793 030	764 372
Övriga rörelseintäkter		<u>30 560</u>	<u>18 929</u>
		823 590	783 301
<i>Rörelsens kostnader:</i>	1		
Fastighetskostnader		-47 950	-40 230
Reparationer		-104 712	-125 556
Driftskostnader		-330 221	-378 095
Fastighetsavgift		-29 040	-31 395
Övriga externa kostnader		-87 661	-119 176
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-313 703</u>	<u>-184 633</u>
		-913 287	-879 085
Rörelseresultat		-89 697	-95 784
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		280	455
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-209 444</u>	<u>-223 559</u>
		-209 164	-223 104
Resultat efter finansiella poster		-298 861	-318 888
Resultat för skatt		<u>-298 861</u>	-318 888
Årets resultat		<u>-298 861</u>	<u>-318 888</u>

MB
JA mer

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 540 694	12 573 168
Inventarier	3	<u>31 000</u>	<u>0</u>
		12 571 694	12 573 168
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		400	400
Långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>13 200</u>	<u>13 200</u>
		13 600	13 600
Summa anläggningstillgångar		12 585 294	12 586 768
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		1 309	1 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 312</u>	<u>15 071</u>
		17 621	16 372
Kassa och bank		157 857	671 938
Summa omsättningstillgångar		175 478	688 310
Summa tillgångar		<u>12 760 772</u>	<u>13 275 078</u>

UAS
1/11/13

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		7 872 500	3 822 500
Fond för yttre underhåll		<u>770 021</u>	<u>698 621</u>
		8 642 521	4 521 121
<i>Ansamlat resultat</i>			
Balanserat resultat		-1 680 545	-1 290 257
Årets resultat		<u>-298 861</u>	<u>-318 888</u>
		-1 979 406	-1 609 145
Summa eget kapital		6 663 115	2 911 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		<u>5 700 000</u>	<u>9 142 545</u>
Summa långfristiga skulder		5 700 000	9 142 545
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		0	4 852
Leverantörsskulder		191 794	570 866
Skatteskulder		775	3 125
Övriga skulder		50 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>155 088</u>	<u>641 714</u>
Summa kortfristiga skulder		397 657	1 220 557
Summa eget kapital och skulder		<u>12 760 772</u>	<u>13 275 078</u>
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		9 963 400	9 963 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Km

Uls 2A

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	2013	2012
	<i>Fastighetskostnader</i>		
	Städning	24 000	31 563
	Hymattor	3 690	3 690
	Gård	17 519	1 340
	Kabel-TV	<u>2 741</u>	<u>3 637</u>
		47 950	40 230
	<i>Reparationer</i>		
	VVS	48 466	86 928
	Hiss	2 990	2 294
	Bygg/målning	15 938	19 706
	Övrigt	<u>37 318</u>	<u>16 628</u>
		104 712	125 556
	<i>Driftskostnader</i>		
	El	36 018	50 521
	Värme	227 185	193 725
	Vatten	42 571	42 562
	Snöröjning	0	75 075
	Sophämtning/renhållning	<u>24 447</u>	<u>16 212</u>
		330 221	378 095
	<i>Fastighetsavgift</i>		
	Fastighetsavgift	29 040	31 395
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Fastighetsförsäkring	20 509	19 528
	Ekonomi, administration	22 875	19 462
	Fastighetsförvaltning	2 700	5 250
	Övrigt	<u>41 577</u>	<u>74 936</u>
		87 661	119 176

MB
2A

Not 2	Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 503 575	5 946 995
	Årets anskaffningar	<u>281 229</u>	<u>8 556 580</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 784 804	14 503 575
	Ingående avskrivningar	-1 930 407	-1 745 774
	Årets avskrivningar	<u>-313 703</u>	<u>-184 633</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 244 110	-1 930 407
	Utgående planenligt restvärde	<u>12 540 694</u>	<u>12 573 168</u>
	Bokfört värde	12 540 694	12 573 168
	Taxeringsvärde		
	Byggnad	9 400 000	9 400 000
	Mark	<u>14 400 000</u>	<u>14 400 000</u>
		<u>23 800 000</u>	<u>23 800 000</u>
Not 3	Inventarier	2013-12-31	2012-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Årets inköp	<u>31 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 000	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
	Utgående planenligt restvärde	31 000	0
	Bokfört värde	31 000	0
	Avskrivningar enligt plan beräknas på en ekonomisk livslängd av 5 år.		
Not 4	Finansiella anläggningstillgångar	2013-12-31	2012-12-31
	Länsförsäkringar (Svenska Brand)	13 200	13 200





Not 5 Förändring av eget kapital

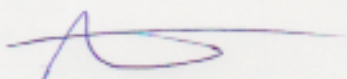
	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	3 822 500	4 050 000	7 872 500
Fond för yttre underh	698 621	71 400	770 021
Balanserat resultat	-1 290 257	-390 288	-1 680 545
Årets resultat	<u>-318 888</u>	<u>20 027</u>	<u>-298 861</u>
Summa	2 911 976	3 751 139	6 663 115

Not 7	Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
	Amortering inom 1 år	0	4 852
	Amortering inom 5 år	<u>0</u>	<u>24 260</u>
		0	29 112

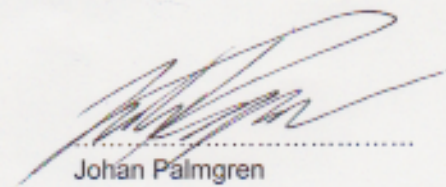
Stockholm / 2014



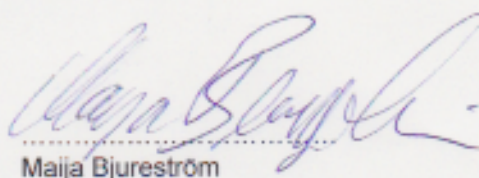
Lars Åberg



Muriel Grudet

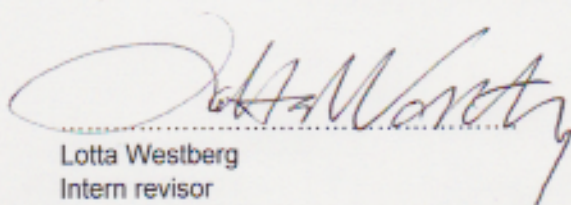


Johan Palmgren



Maija Bjureström

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2014

Lotta Westberg
Intern revisor