

Årsredovisning för

BF Stjernfallet upa

702002-1494

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Stjernfallet upa, 702002-1494 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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 registrerades 1980-04-08 hos Bolagsverket. Föreningens hemsida: www.stjernfallet.se

Fakta om fastigheten

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

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt:

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

Byggnaden värms med fjärrvärme. Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig 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 ansöker om tillstånd för andrahandsuthyrning. Föreningen tar ut en stadgeenlig avgift om 50 % av ordinare avgift för andrahandsuthyrning.

Förvaltning

Underhåll som byte av glödlampor, snöskottning, allmän översyn m m sköts av medlemmarna. Föreningens förvaltningskostnader är på så vis låga. Ekonomisk och teknisk förvaltning handhas av Microfix, Lotta Åberg. Kontaktas via e-post: lotta@microfix.se.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse skett.

Ekonomi

Vintern har varit mild, vilket gjort att föreningens kostnader för värme och snöröjning har varit låga. Tvättstuga och annat har hanterats varsamt av medlemmarna, så kostnader för reparationer har också varit låga.

Styrelse

Styrelsen har bestått av:

Lars Åberg	ordförande
Murielle Grudet	ledamot
Johan Palmgren	ledamot
Maija Bjureström	ledamot

Händelser av väsentlig betydelse för föreningen som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	798 964	793 030	764 372	698 237	701 223
Resultat efter finansiella poster	-138 806	-298 861	-318 888	-16 719	-131 587
Balansomslutning	12 612 537	12 760 772	13 275 078	4 847 836	4 239 051
Nyckeltal/kvm totalyta					
Årsavgift	657	657	594	571	571
Lån	4 893	4 687	7 108	1 359	1 034
Elkostnad	29	30	42	33	39
Värmekostnad	160	187	159	178	190
Vattenkostnad	25	35	35	28	27

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 050 806
årets resultat	-137 596
Summa	-2 188 402
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-34 800
balanseras i ny räkning	-2 153 602
Summa	-2 188 402

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

AA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning		798 964	793 031
Övriga rörelseintäkter		32 817	30 560
		831 781	823 591
Rörelsens kostnader	1		
Driftskostnader		-297 268	-330 221
Fastighetskostnader		-82 377	-97 499
Reparationer, underhåll		-64 325	-104 712
Övriga externa kostnader		-33 073	-67 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 610	-313 703
Rörelseresultat		30 128	-89 697
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		718	280
Räntekostnader och liknande kostnader		-169 652	-209 444
Resultat efter finansiella poster		-138 806	-298 861
Resultat före skatt		-138 806	-298 861
Skatt på årets resultat		1 210	0
Årets resultat		-137 596	-298 861

54

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 290 297	12 540 694
Inventarier, verktyg och installationer	3	24 800	31 000
		12 315 097	12 571 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	4	400	400
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 200	13 200
		13 600	13 600
Summa anläggningstillgångar		12 328 697	12 585 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		3 656	0
Övriga fordringar		774	1 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 542	16 312
		20 972	17 621
Kassa och bank		262 868	157 857
Summa omsättningstillgångar		283 840	175 478
SUMMA TILLGÅNGAR		12 612 537	12 760 772

JA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		7 872 500	7 872 500
Fond för yttre underhåll		804 821	770 021
		<u>8 677 321</u>	<u>8 642 521</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 014 206	-1 680 545
Årets resultat		-137 596	-298 861
		<u>-2 151 802</u>	<u>-1 979 406</u>
Summa eget kapital		<u>6 525 519</u>	<u>6 663 115</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 950 000	5 700 000
		<u>5 950 000</u>	<u>5 700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 478	191 794
Skatteskulder		0	775
Övriga skulder		0	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 540	155 088
		<u>137 018</u>	<u>397 657</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 612 537</u>	<u>12 760 772</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	9 963 400	9 963 400
Summa	<u>9 963 400</u>	<u>9 963 400</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

28

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFN 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till det värde varmed de förväntas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66
-Fastighetsförbättringar	20
-Stambyte	40
-Inventarier	5

Noter

Not 1 Rörelsens kostnader

<i>Drift</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
El	35 009	36 018
Värme	194 742	227 185
Vatten	30 401	42 571
Snöröjning	10 000	0
Sophämtning/renhållning	27 116	24 447
	<u>297 268</u>	<u>330 221</u>
<i>Fastighetskostnader</i>		
Städning	24 000	24 000
Byte/tvätt entrémattor	3 895	3 690
Gård	1 005	17 519
Kabel-TV	3 660	2 741
Fastighetsförsäkring *	21 826	20 509
Fastighetsavgift/skatt *	27 991	29 040
	<u>82 377</u>	<u>97 499</u>
<i>Reparationer</i>		
VVS	1 253	48 466
Hiss	11 711	2 990
Bygg/målning	6 775	15 938
Övrigt	44 586	37 318
	<u>64 325</u>	<u>104 712</u>
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Ekonomi, administration	24 593	22 875
Övrigt	8 480	44 277
	<u>33 073</u>	<u>67 152</u>

* Kostnad för fastighetsförsäkring har 2014 flyttats från externa kostnader till fastighetskostnader

* Kostnad för fastighetsavgift/skatt har 2014 flyttats från egen post till fastighetskostnader

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 784 804	14 503 575
Årets anskaffningar	68 013	281 229
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>14 852 817</u>	<u>14 784 804</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 244 110	-1 930 407
Årets avskrivningar	-318 410	-313 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 562 520</u>	<u>-2 244 110</u>
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>12 290 297</i>	<i>12 540 694</i>
 Taxeringsvärde:		
Byggnad	11 600 000	9 400 000
Mark	16 600 000	14 400 000

28

Not 3 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 000	31 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 000	31 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-6 200	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 200	0
Utgående bokfört värde	24 800	31 000

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Länsförsäkringar (Svenska Brand)	13 200	13 200

Not 5 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Lån Handelsbanken	5 950 000	5 700 000
Amortering	0	3 442 545

Räntesatser:

200 000	1,93 %
250 000	2,38 %
500 000	3,59 %
1 000 000	2,18 %
1 000 000	2,53 %
1 500 000	3,54 %
1 500 000	2,70 %

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 872 500	770 021	-1 680 545	-298 861
Avsättning till underhållsfond		34 800	-34 800	
Disposition enl årsstämma			-298 861	298 861
Årets resultat				-137 596
Vid årets slut	7 872 500	804 821	-2 014 206	-137 596

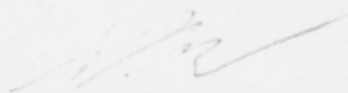
11

Underskrifter

Stockholm 2015-



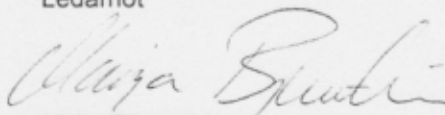
Lars Åberg
Ordförande



Johan Palmgren
Ledamot

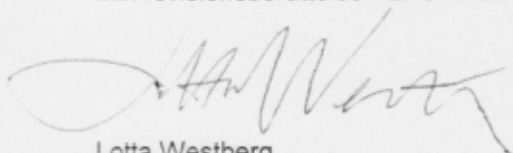


Murielle Grudet
Ledamot



Maija Bjureström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015-



Lotta Westberg
Intern revisor

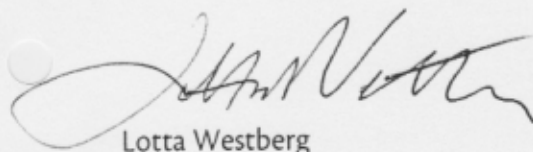
REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Stjernfallet UPA Org.nr 702002-1494

Vid granskning av Bostadsföreningen Stjernfallets räkenskaper för tiden 2014-01-01 till 2014-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med nödvändiga verifikationer och behållningen på bank har kontrollerats.

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

Stockholm den 2015-03-31



Lotta Westberg