

Årsredovisning

för

BF Stjernfallet upa

Org nr 702002-1494

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31

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, Lotta Åberg, e-post lo-ahberg@algonet.se

Ekonomi

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

Resultat och ställning	2010	2009	2008
Nettoomsättning	701 223	695 286	697 636
Resultat efter finansiella poster	-131 587	104 728	32 007
Balansomslutning	4 239 051	3 511 050	3 930 721

Nyckeltal	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	571	571	571
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 034	380	768
Elkostnad/kvm totalyta	39	22	26
Värmekostnad/kvm totalyta	190	133	163
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	27	28

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Reparationer

Under 2011 har säkerhetsdörrar installerats i samtliga lägenheter.

För 2011 har varsam renovering av hissen beställts, samt skall gårdsbeläggningen undersökas pga fukt i källaren och synliga rostangrepp på bärande järnbalkskonstruktion. Reparation av gården planeras i samband med ombyggnation av gårdshus till bostadslägenhet och uppförande av ny tvättstuga. Det är styrelsen plan att detta skall kunna påbörjas efter sommaren.

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse skett.

Styrelse

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

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 003 119
reservering till fond för yttre underhåll	- 71 400
årets förlust	- 128 895
kronor	<u>- 1 203 414</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras så att:

i ny räkning överförs	<u>- 1 203 414</u>
kronor	<u>- 1 203 214</u>

Resultaträkning	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		694 873	694 876
Övriga rörelseintäkter		6 350	410
		701 223	695 286
<i>Rörelsens kostnader:</i>	1		
Fastighetskostnader		-41 973	-23 005
Reparationer		-82 918	-28 062
Driftskostnader		-419 200	-237 836
Fastighetsavgift		-30 648	-31 800
Övriga externa kostnader		-77 890	-95 102
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 697	-150 219
		-818 326	-566 024
Rörelseresultat		-117 103	129 262
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 044	530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 528	-24 916
		-14 484	-24 386
Resultat efter finansiella poster		-131 587	104 876
Resultat för skatt		-131 587	104 876
Årets skattekostnad		2 692	-148
Årets resultat		-128 895	104 728

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiell anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 923 423	3 204 234
Pågående byggnation	3	36 180	31 250
Inventarier	4	0	3 536
		3 959 603	3 239 020
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		400	400
Långfristiga värdepappersinnehav	5	13 200	13 200
		13 600	13 600
Summa anläggningstillgångar		3 973 203	3 252 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		13	23 492
Övriga fordringar		0	12 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 775	0
		12 788	36 234
Kassa och bank		253 060	222 196
Summa omsättningstillgångar		265 848	258 430
Summa tillgångar		<u>4 239 051</u>	<u>3 511 050</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
<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>555 821</u>	<u>484 421</u>
		3 928 321	3 856 921
<i>Ansamlat resultat</i>			
Balanserat resultat		-1 003 119	-981 247
Årets resultat		<u>-128 895</u>	<u>49 528</u>
		-1 132 014	-931 719
Summa eget kapital		2 796 307	2 925 202
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		<u>1 252 249</u>	<u>457 101</u>
Summa långfristiga skulder		1 252 249	457 101
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		4 852	4 852
Leverantörsskulder		34 610	2 774
Skatteskulder		3 492	484
Övriga kortfristiga skulder		0	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>147 541</u>	<u>120 573</u>
Summa kortfristiga skulder		190 495	128 747
Summa eget kapital och skulder		<u>4 239 051</u>	<u>3 511 050</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	2010	2009
	<i>Fastighetskostnader</i>		
	Städning	24 000	24 000
	Hyrnattor	3 895	3 045
	Hissbesiktning	2 018	4 211
	Myndighetstillsyn	0	-18 975
	Gård	2 080	2 285
	Kabel-TV	3 475	3 028
	Förbrukningsmaterial	0	3 870
	Övriga fastighetskostnader	<u>6 505</u>	<u>1 541</u>
		41 973	23 005
	<i>Reparationer</i>		
	VVS	12 680	0
	Hiss	34 205	13 900
	Tvättstuga	5 024	4 899
	Övrigt	<u>31 009</u>	<u>9 263</u>
		82 918	28 062
	<i>Driftskostnader</i>		
	El	48 103	26 907
	Värme	230 747	161 773
	Vatten	33 598	32 476
	Snöröjning	88 082	0
	Sophämtning/renhållning	<u>18 670</u>	<u>16 680</u>
		419 200	237 836
	<i>Fastighetsavgift</i>		
	Fastighetsavgift	30 648	31 800
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Fastighetsförsäkring	17 000	15 848
	Ekonomi	11 962	26 408
	Fastighetsförvaltning	7 950	10 500
	Konsultarvoden	12 500	37 500
	Övrigt	<u>28 479</u>	<u>4 846</u>
		77 891	95 102

Not 2	Byggnader och mark	2010-12-31	2009-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 608 057	4 781 608
	Inköp	881 350	43 250
	Utrangeringar	<u>0</u>	<u>-216 801</u>
	<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	5 489 407	4 608 057
	Ingående avskrivningar	-1 403 823	-1 491 230
	Årets avskrivningar	-162 161	-129 394
	Utrangeringar	<u>0</u>	<u>216 801</u>
	<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-1 565 984	-1 403 823
	Utgående planenligt restvärde	3 923 423	3 204 234
	Bokfört värde	3 923 423	3 204 234
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Byggnad	9 400 000	7 600 000
	Mark	14 400 000	10 800 000
		<u>23 800 000</u>	<u>18 400 000</u>
Not 3	Pågående byggnation		
	Pågående om- och tillbyggnad	36 180	31 250
Not 4	Inventarier	2010-12-31	2009-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>104 124</u>	<u>104 124</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 124	104 124
	Ingående avskrivningar	-100 588	-79 763
	Årets avskrivningar	<u>-3 536</u>	<u>-20 825</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 124	-100 588
	Utgående planenligt restvärde	0	3 536
	Bokfört värde	0	3 536
	Avskrivningar enligt plan beräknas på en ekonomisk livslängd av 5 år.		
Not 5	Finansiella anläggningstillgångar	2010-12-31	2009-12-31
	Länsförsäkringar (Svenska Brand)	13 200	13 200

Not 6 **Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	3 372 500	0	3 372 500
Fond för yttre underh	484 421	71 400	555 821
Balanserat resultat	-981 247	-21 872	-1 003 119
Årets resultat	<u>49 528</u>	<u>-178 423</u>	<u>-128 895</u>
Summa	2 925 202	-128 895	2 796 307

Not 7	Långfristiga skulder	2010-12-31	2009-12-31
	Amortering inom 1 år	4 852	4 852
	Amortering inom 5 år	<u>24 260</u>	<u>24 260</u>
		29 112	29 112

Stockholm / 2011



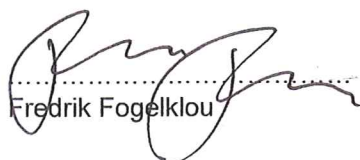
.....
Lars Åberg



.....
Johan Kjellsson



.....
Muriel Grudet

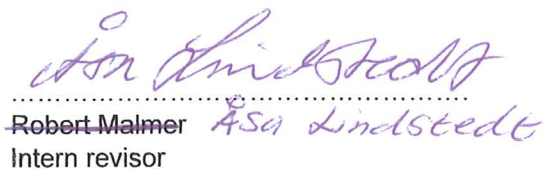


.....
Fredrik Fogelklou



.....
Christer Hellman

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2011



.....
~~Robert Malmer~~ Åsa Lindstedt
Intern revisor