

Årsredovisning för
BF Stjernfallet upa
702002-1494

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Stjernfallet upa, 702002-1494 får härmed avge årsredovisning för 2015.

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 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. Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt:

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

Byggnaderna värms med fjärrvärme.

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 ordinarie avgift för andrahandsuthyrning. Ingen extra avgift debiteras för inneboende då lägenhetsinnehavaren är skriven i, och har sin huvudsakliga dygnsvila i lägenheten.

Förvaltning

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

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett.

Reparationer, underhåll

Nytt cykelställ har installerats på gården. Samtliga ytterfönster mot gatan är renoverade och målade, både karmar och bågar. Källaren har rensats och storstädats.

Ekonomi

Vintern har varit mild, vilket gjort att föreningens kostnader för värme och snöröjning har varit låga. Räntekostnader på föreningens lån har sänkts, då lån lagts om med mer fördelaktig ränta. Avgiften är oförändrad sedan 2012. Allmänna utrymmen och inventarier har hanterats varsamt av medlemmarna, så inga stora reparationer har varit nödvändiga.

Styrelsen

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					<i>Belopp i kr</i>
<i>Resultat och ställning</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Nettoomsättning	798 963	798 964	793 030	764 372	698 237
Resultat efter finansiella poster	-232 266	-138 806	-298 861	-318 888	-16 719
Balansomslutning	12 680 838	12 612 537	12 760 772	13 275 078	4 847 836
 <i>Nyckeltal/kvm/totalyta</i>					
Årsavgift	657,0	657,0	657,0	594,0	571,0
Lån	5 057,0	4 893,0	4 687,0	7 108,0	1 359,0
Elkostnad	35,0	29,0	30,0	42,0	33,0
Värmekostnad	186,0	160,0	187,0	159,0	178,0
Vattenkostnad	32,0	25,0	35,0	35,0	28,0

/Löpande text../

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 188 402
justering tidigare års resultat	1 800
årets resultat	-232 266
Totalt	-2 418 868
 disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-34 800
balanseras i ny räkning	-2 384 068
Summa	-2 418 868

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.


Mr dA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning		798 963	798 964
Övriga rörelseintäkter		21 550	32 817
		820 513	831 781
Rörelsens kostnader	2		
Reparationer, underhåll		-107 580	-64 325
Driftkostnader		-336 951	-297 268
Fastighetskostnader		-84 998	-82 377
Övriga externa kostnader		-52 172	-33 073
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-328 832	-324 610
Rörelseresultat		-90 020	30 128
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 615	718
Räntekostnader		-146 861	-169 652
Resultat efter finansiella poster		-232 266	-138 806
Resultat före skatt		-232 266	-138 806
Skatt på årets resultat		0	1 210
Årets resultat		-232 266	-137 596

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 293 611	12 290 297
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 600	24 800
		<u>12 312 211</u>	<u>12 315 097</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		400	400
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 200	13 200
		<u>13 600</u>	<u>13 600</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 325 811</u>	<u>12 328 697</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		1 815	3 656
Övriga fordringar		814	774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 693	16 542
		<u>19 322</u>	<u>20 972</u>
Kassa och bank		<u>335 705</u>	<u>262 868</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>355 027</u>	<u>283 840</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 680 838</u>	<u>12 612 537</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 872 500	7 872 500
Fond för yttre underhåll		839 621	804 821
		8 712 121	8 677 321
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 186 602	-2 014 206
Årets resultat		-232 266	-137 596
		-2 418 868	-2 151 802
Summa eget kapital		6 293 253	6 525 519
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 150 000	3 450 000
Skulder till koncernföretag		0	2 500 000
		6 150 000	5 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 001	7 478
Övriga kortfristiga skulder		479	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 105	129 540
		237 585	137 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 680 838	12 612 537

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	9 963 400	9 963 400
Summa	9 963 400	9 963 400

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser		
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
Summa	0	0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFN 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

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 för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	66
-Fastighetsförbättringar	20
-Stambyte	40
-Inventarier	5



Not 2 Rörelsens kostnader

Reparationer, underhåll

	2015-12-31	2014-12-31
VVS	52 393	1 253
Hiss	0	11 711
Bygg/målning	3 316	6 775
Övrigt	51 871	44 586
	107 580	64 325

Driftskostnader

El	42 567	35 009
Värme	225 775	194 742
Vatten	39 193	30 401
Snöröjning	0	10 000
Sophämtning/renhållning	29 416	27 116
	336 951	297 268

Fastighetskostnader

Städning	24 000	24 000
Byte/tvätt entrémattor	3 690	3 895
Gård	1 717	1 005
Kabel-TV	3 652	3 660
Fastighetsförsäkring	22 107	21 826
Fastighetsavgift	29 832	27 991
	84 998	82 377

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 852 817	14 784 804
-Nyanskaffningar	325 946	68 013
Vid årets slut	15 178 763	14 852 817
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 562 520	-2 244 110
-Årets avskrivning	-322 632	-318 410
Vid årets slut	-2 885 152	-2 562 520
Redovisat värde vid årets slut	12 293 611	12 290 297

Taxeringsvärde:

Byggnad	11 600 000	11 600 000
Mark	16 600 000	16 600 000

DP

CP DA

Not 4 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 000	31 000
	31 000	31 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 200	0
-Årets avskrivning	-6 200	-6 200
	-12 400	-6 200
Redovisat värde vid årets slut	18 600	24 800

Not 5 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Långfristig skuld</i>		
Lån Handelsbanken	6 150 000	5 950 000

Amortering, långfristiga skulder
Samtliga lån är amorteringsfria

<i>Räntesatser %</i>	2015-12-31	2014-12-31
200 000	0	1,93
250 000	2,38	2,38
400 000	1,125	0
500 000	1,05	3,59
1 000 000	2,18	2,18
1 000 000	1,52	2,53
1 500 000	1,12	3,54
1 500 000	1,87	2,70

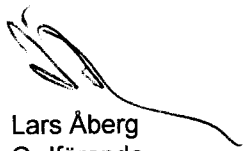
Not 6 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 872 500	804 821	-2 014 206	-137 596
Avsättning till underhållsord		34 800	-34 800	
Disposition enl. årsstämma			-137 596	137 596
Årets resultat				-232 266
Vid årets slut	7 872 500	839 621	-2 186 602	-232 266

Underskrifter

Stockholm 2016-



Lars Åberg
Ordförande



Johan Palmgren
Ledamot

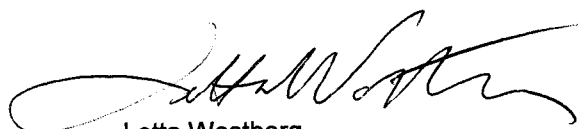


Murielle Grudet
Ledamot



Maija Bjureström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-04-22



Lotta Westberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Vid granskning av Bostadsföreningen Stjernfallets räkenskaper för tiden 2015-01-01 till 2015-12-31 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 2016-04-22

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lotta Westberg', with a stylized, flowing script.

Lotta Westberg