

Årsredovisning för
BF Stjernfallet upa
702002-1494

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BF Stjernfallet upa intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2017- . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2017-

Lars Åberg
Ordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Stjernfallet upa, 702002-1494 får härmed avge årsredovisning för 2016.

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. Kontaktas via e-post: lotta@microfix.se.

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse skett.

Reparationer, underhåll

Källaren har rensats och storstädats.

Ekonomi

Vintern har varit mild, vilket gjort att föreningens kostnader för värme och snöröjning har varit låga. Avgiften är oförändrad sedan 2012. Allmänna utrymmen och inventarier har hanterats varsamt av medlemmarna, så inga stora reparationer har varit nödvändiga.

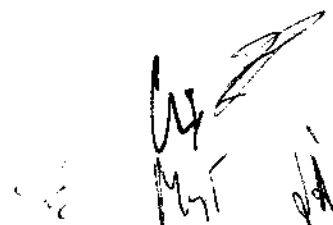
Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Lars Åberg	ordförande
Murielle Grudet	ledamot
Johan Palmgren	ledamot
Christer Hellman	ledamot
Jenny Erwing	suppleant

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>Resultat och ställning</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>Belopp i kr 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	813 804	798 963	798 964	793 030	764 372
Resultat efter finansiella poster	-148 332	-232 266	-138 806	-298 861	-318 888
Balansomslutning	12 578 010	12 680 838	12 612 537	12 760 772	13 275 078
<i>Nyckeltal/kvm/totalyta</i>					
Årsavgift	669,0	657,0	657,0	657,0	594,0
Lån	5 058,0	5 057,0	4 893,0	4 687,0	7 108,0
Elkostnad	34,0	35,0	29,0	30,0	42,0
Värmekostnad	171,0	186,0	160,0	187,0	159,0
Vattenkostnad	34,0	32,0	25,0	35,0	35,0

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 384 068
årets resultat	-148 332
Totalt	-2 532 400
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	34 800
balanseras i ny räkning	-2 567 200
Summa	-2 532 400

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

[Handwritten signatures and initials]

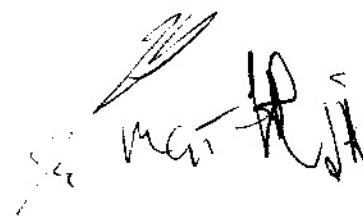
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Nettoomsättning		813 804	798 963
Övriga rörelseintäkter		30 000	21 550
		<u>843 804</u>	<u>820 513</u>
Rörelsens kostnader	2		
Reparationer, underhåll		-63 020	-107 580
Driftskostnader		-339 515	-336 951
Fastighetskostnader		-87 863	-84 998
Övriga externa kostnader		-66 389	-52 172
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 185	-328 832
Rörelseresultat		<u>-50 168</u>	<u>-90 020</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 939	4 615
Räntekostnader		-103 103	-146 861
Resultat efter finansiella poster		<u>-148 332</u>	<u>-232 266</u>
Resultat före skatt		<u>-148 332</u>	<u>-232 266</u>
Årets resultat		<u>-148 332</u>	<u>-232 266</u>

[Handwritten signature]
MGT *[initials]*

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 962 626	12 293 611
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 400	18 600
		<u>11 975 026</u>	<u>12 312 211</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>11 988 626</u>	<u>12 325 811</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		0	1 815
Övriga fordringar		849	814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 053	16 693
		<u>17 902</u>	<u>19 322</u>
Kassa och bank		<u>571 482</u>	<u>335 705</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>589 384</u>	<u>355 027</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 578 010</u>	<u>12 680 838</u>

Handwritten signature:  mar-10-11

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 872 500	7 872 500
Fond för yttre underhåll		874 421	839 621
		8 746 921	8 712 121
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 453 667	-2 186 602
Årets resultat		-148 333	-232 266
		-2 602 000	-2 418 868
Summa eget kapital		6 144 921	6 293 253
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 150 000	6 150 000
		6 150 000	6 150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 874	34 001
Skatteskulder		53	0
Övriga kortfristiga skulder		0	479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 162	203 105
		283 089	237 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 578 010	12 680 838

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

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

Ansvarsförbindelser

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

Handwritten signatures and initials:
Se MGR
JA

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	Ar
-Byggnader	66
-Fastighetsförbättringar	20
-Stambyte	40
-Inventarier	5

MGH

Not 2 Rörelsens kostnader

Reparationer, underhåll

	2016-12-31	2015-12-31
VVS	6 984	52 393
Hiss	12 531	0
Bygg/målning	0	3 316
El	10 746	0
Tvättstuga	14 346	0
Hiss, besiktning m m	10 384	8 945
Övrigt	8 029	42 926
	63 020	107 580

Driftskostnader

El	41 337	42 567
Värme	208 536	225 775
Vatten	41 456	39 193
Snöröjning	13 200	0
Sophämtning/renhållning	34 986	29 416
	339 515	336 951

Fastighetskostnader

Städning	24 000	24 000
Byte/tvätt entrémattor	3 895	3 690
Gård	2 225	1 717
Kabel-TV	3 665	3 652
Fastighetsförsäkring	22 378	22 107
Fastighetsavgift	31 700	29 832
	87 863	84 998

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
-Vid årets början	14 847 763	14 521 817
-Nyanskaffningar	0	325 946
Vid årets slut	14 847 763	14 847 763
<u>Akkumulerade avskrivningar</u>		
-Vid årets början	-2 554 152	-2 231 520
-Årets avskrivning	-330 985	-322 632
Vid årets slut	-2 885 137	-2 554 152
Redovisat värde vid årets slut	11 962 626	12 293 611

Taxeringsvärde:

Byggnad	10 400 000	11 600 000
Mark	20 000 000	16 600 000

[Handwritten signature]

Not 4 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
-Vid årets början	31 000	31 000
	31 000	31 000
<u>Ackumulerade avskrivningar</u>		
-Vid årets början	-12 400	-6 200
-Årets avskrivning	-6 200	-6 200
	-18 600	-12 400
Redovisat värde vid årets slut	12 400	18 600

Not 5 Långfristiga skulder

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

Amortering, långfristiga skulder
Samtliga lån är amorteringsfria

<u>Räntesatser %</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
250 000	2,38	2,38
400 000	1,12	1,125
500 000	1,05	1,05
1 000 000	2,18	2,18
1 000 000	1,52	1,52
1 500 000	1,3	1,12
1 500 000	1,87	1,87

Not 6 Eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	7 872 500	839 621	-2 186 602	-232 266
Disposition enl. årsstämma		34 800	-267 065	232 266
Årets resultat				-148 332
Vid årets slut	7 872 500	874 421	-2 453 667	-148 332

[Handwritten signatures and initials]

Underskrifter

Stockholm 2017-02-20

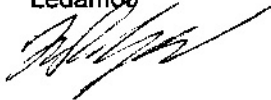


Lars Åberg
Ordförande



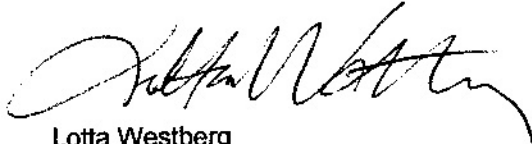
Murielle Grudet
Ledamot

Johan Palmgren
Ledamot



Christer Hellman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-02-24



Lotta Westberg
Intern revisor

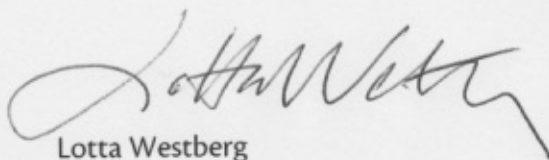
REVISIONSBERÄTTELSE

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

Vid granskning av Bostadsföreningen Stjernfallets räkenskaper för tiden 2016-01-01 till 2016-12-31 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 2017-02-24

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

Lotta Westberg