

Årsredovisning för
BF Stjernfallet upa
702002-1494

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

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 2023- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023- -


Murielle Grudet
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Stjernfallet upa, 702002-1494, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 antogs på extra föreningsstämma 2018-01-24. Föreningens hemsida är: 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.

Byggnaderna värms med fjärrvärme.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt:

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

Andrahandsuthyrning

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

Föreningen anlitar företaget Schyssta Snickarn för rondering, underhåll och reparationer. All felanmälan ska göras till styrelsen, både när det gäller fel i lägenhet och fel i allmänna utrymmen som hiss m m. Den som beställer arbeten, kontakter jourföretag m m på egen hand, får själv stå för kostnaden i sin helhet.

Ekonomisk förvaltning handhas av MicroFix, Lotta Åberg. Kontaktas via e-post: lotta@microfix.se

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett.

Reparationer, underhåll

Brunnarna på gården har slamsugits för att förhindra framtida översvämningar. Kontroll av brandsäkerhet i fastigheten, handbrandsläckare m m har uppdaterats. Reparation av vindsdörr på plan 4 har utförts. Rutin för valberedning har tagits fram.

Avtal har tecknats med Kulturreklam som har monterat billboardskylt på gaveln av fastigheten.

Förhoppningsvis ska det förhindra klotter framöver.

Årlig cykelrensning och hämtning av medlemmarnas grovsopor har utförts. Gården har också fått sin årliga blomsterplantering och frodats fint, till mångas glädje och trivsel.

Ekonomi

Avgiften är oförändrad sedan 2012. Föreningen är liten, och det gäller för samtliga medlemmar att vara aktsamma om allt som hör huset till. Att tänka på ekonomin i både smått som stort, gynnar alla medlemmar.

Föreningens lån amorteras med totalt 89 000 kr. per år från 2023. Föreningen är lågt belånad.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och likviditeten är god. Räntorna på föreningens lån har stigit under året, och en snar nedgång är nog inte att vänta med tanke på det allmänna läget, både i Sverige och omvärlden. Styrelsen har god kontakt med Handelsbanken, och har aktivt förhandlat om räntorna. Snitträntan på föreningens lån: **2022** 2,57 % **2021** 1,18 % **2020** 1,24 % **2019** 1,502%

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:
Murielle Grudet, ordförande
Felicitas Falck, vice ordförande
Daniel Law, ledamot
Jennie Erwing, ledamot

Christer Hellman, suppleant
Caroline Linder, suppleant

Henrik Ekelund, revisor
Fia Bengtsson, revisorssuppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	819 604	817 265	839 624	861 564
Resultat efter finansiella poster	-216 660	-228 468	-140 006	-82 905
Balansomslutning	10 757 736	10 984 722	11 304 373	11 601 943

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	7 872 500	1 048 421	-3 354 887	-228 468
Disposition enl. årsstämma			-228 468	228 468
Årets resultat				-221 660
Vid årets slut	7 872 500	1 048 421	-3 583 355	-221 660

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -3 800 015 kr. disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-3 583 355
årets resultat	-216 660
Totalt	-3 800 015
disponeras för	37 200
reservering till fond för yttre underhåll	-3 837 215
balanseras i ny räkning	-3 800 015
Summa	

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		819 604	817 265
Övriga rörelseintäkter		35 916	20 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		855 520	837 765
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-345 282	-351 281
Reparationer, underhåll		-119 154	-139 649
Fastighetskostnader		-108 218	-104 109
Övriga externa kostnader		-53 902	-55 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 343	-355 343
Summa rörelsekostnader		-981 899	-1 005 746
Rörelseresultat		-126 379	-167 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 290	5 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 571	-65 549
Summa finansiella poster		-90 281	-60 487
Resultat efter finansiella poster		-216 660	-228 468
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-216 660	-228 468
Skatter			
Årets resultat		-216 660	-228 468

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 174 765	10 508 906
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	58 448	65 909
Inventarier, verktyg och installationer	5	78 920	92 661
Summa materiella anläggningstillgångar		10 312 133	10 667 476
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		400	400
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 200	13 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 600	13 600
Summa anläggningstillgångar		10 325 733	10 681 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 000	0
Övriga fordringar		326	2 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 192	24 879
Summa kortfristiga fordringar		31 518	27 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 486	275 828
Summa kassa och bank		400 486	275 828
Summa omsättningstillgångar		432 004	303 646
SUMMA TILLGÅNGAR		10 757 737	10 984 722

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 872 500	7 872 500
Fond för yttre underhåll		1 048 421	1 048 421
Summa bundet eget kapital		8 920 921	8 920 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 583 355	-3 354 887
Årets resultat		-216 660	-228 468
Summa fritt eget kapital		-3 800 015	-3 583 355
Summa eget kapital		5 120 906	5 337 566
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	5 337 250	5 405 000
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		-89 000	-64 000
Summa långfristiga skulder		5 248 250	5 341 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		89 000	64 000
Leverantörsskulder		6 758	9 483
Skatteskulder		3 780	3 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 043	229 458
Summa kortfristiga skulder		388 581	306 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 757 737	10 984 722

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
<i>Anläggningstillgångar</i>	
Materiella anläggningstillgångar:	66
-Byggnader	20
-Fastighetsförbättringar	40
-Stambyte	10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier	

Not 2 Föreningens direkta kostnader

	2022	2021
<i>Driftkostnader</i>		
El	60 182	64 626
Värme	211 794	219 070
Vatten	56 844	52 330
Sophämtning/renhållning	16 462	15 255
Summa	345 282	351 281
<i>Reparationer, underhåll</i>		
VVS	0	15 231
Bygg, målning	5 021	9 480
Hiss	4 564	11 813
El	0	16 411
Tvättstuga	0	0
Hiss, besiktning m m	17 162	7 950
Fastighetsförvaltning	73 529	40 474
Övrigt	18 878	38 290
Summa	119 154	139 649
<i>Fastighetskostnader</i>		
Städning	24 000	24 000
Byte/tvätt entrémattor	4 204	4 204
Gård	5 843	4 451
Kabel-TV	4 106	3 961
Fastighetsförsäkring	33 609	32 477
Fastighetsavgift	36 456	35 016
Summa	108 218	104 109

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	15 058 123	15 058 123
-Vid årets början	15 058 123	15 058 123
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 549 217	-4 215 076
-Årets avskrivning enligt plan	-334 141	-334 141
	-4 883 358	-4 549 217
 Redovisat värde vid årets slut	10 174 765	10 508 906
 Taxeringsvärde, byggnad	16 200 000	12 400 000
Taxeringsvärde, mark	44 000 000	29 000 000
	60 200 000	41 400 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	74 613	74 613
-Vid årets början	74 613	74 613
Vid årets slut		
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 704	-1 243
-Årets avskrivning enligt plan	-7 461	-7 461
	-16 165	-8 704
Vid årets slut	58 448	65 909
Redovisat värde vid årets slut		

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	111 346	59 328
-Vid årets början	0	52 018
-Nyanskaffningar	111 346	111 346
Vid årets slut		
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 685	-4 944
-Årets avskrivning enligt plan	-13 741	-13 741
	-32 426	-18 685
Vid årets slut	78 920	92 661
Redovisat värde vid årets slut		

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas		
- efter mer än fem år efter balansdagen	4 981 250,00	5 149 000,00
- inom två till fyra år efter balansdagen	267 000,00	192 000,00
- inom ett år efter balansdagen	89 000,00	64 000,00
	5 337 250,00	5 405 000,00

Lånebelopp	Amortering/år	Ränta %	Ränta %
114 000	12 000,00	1,49	1,49
384 000	4 000,00	3,33	1,23
946 000	24 000,00	2,67	0,85
1 000 000	10 000,00	3,11	0,85
1 398 000	24 000,00	1,63	1,63
1496 250	15 000,00	3,21	1,03
5 338 250	89 000,00		

Snittränta	2,57	1,18
------------	------	------

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

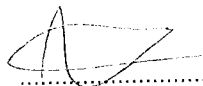
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	9 963 400	9 963 400
Fastighetsinteckning	9 963 400	9 963 400
Summa panter och säkerheter		

Eventalförpliktelser

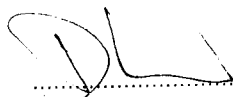
Övriga eventalförpliktelser	0	0
Summa eventalförpliktelser	0	0

Underskrifter

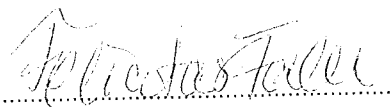
Stockholm 2023-06-19



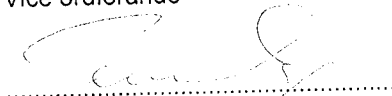
Murielle Grudet
Ordförande



Daniel Law
Ledamot

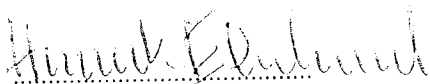


Felicitas Falck
Vice ordförande



Jennie Erwing
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Henrik Ekelund
Intern revisor