

Årsredovisning för
BF Stjernfallet upa
702002-1494

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

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 2023.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen är inte del av någon samfällighet.

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

Underhåll som byte av glödlampor m m sköts av föreningens medlemmar. Vad gäller el, vvs, bygg m m har föreningen kontakt med företag som anlitas vid behov.

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, kontaktar 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](mailto:lotta@microfix.se)

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse skett.

Reparationer, underhåll

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 har varit oförändrad under 2012 - 2023. För 2024 har avgiften höjts med 9 %. 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 från 2024 med totalt 65 000 kr. tidigare år har det varit 89 000. Utifrån de höjda räntorna tog styrelsen beslut under 2023 att tillfälligt sänka amorteringarna. Föreningen är lågt belånad.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil.

Snitträntan på föreningens lån: **2023** 4,10 % **2022** 2,57 % **2021** 1,18 % **2020** 1,24 %

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Murielle Grudet, ordförande
Felicitas Bergström, vice ordförande
Daniel Law, ledamot
Jennie Erwing, ledamot
Caroline Linder, ledamot

Christer Hellman, suppleant
Diana Hedin, suppleant

Henrik Ekelund, revisor
Fia Bengtsson, revisorssuppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	836 161	819 604	817 265	839 624
Resultat efter finansiella poster	-523 774	-216 660	-228 468	-140 006
Balansomslutning	10 204 942	10 757 736	10 984 722	11 304 373
Årsavgift per kvm	657	657	657	657
totala rörelseintäkter	93	93		
Skuldsättning per kvm	4 315	4 393		
Sparande per kvm	0	131		
Räntekänslighet	6	6		

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	7 872 500	1 048 421	-3 583 355	-216 660
Avsättning till underhållsfond		48 600	-48 600	
Disposition enl. årsstämma			-216 660	216 660
Årets resultat				-518 630
Vid årets slut	7 872 500	1 097 021	-3 848 615	-518 630

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -4 367 245 kr. disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-3 848 615
årets resultat	-518 630
Totalt	-4 367 245
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	48 200
balanseras i ny räkning	-4 415 445
Summa	-4 367 245

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		836 161	819 604
Övriga rörelseintäkter		17 862	35 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		854 023	855 520
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-382 605	-345 282
Reparationer, underhåll		-305 974	-119 154
Fastighetskostnader		-109 958	-108 218
Övriga externa kostnader		-52 447	-53 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 937	-355 343
Summa rörelsekostnader		-1 208 921	-981 899
Rörelseresultat		-354 898	-126 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 611	5 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 487	-95 571
Summa finansiella poster		-168 876	-90 281
Resultat efter finansiella poster		-523 774	-216 660
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-523 774	-216 660
Skatter			
Årets resultat		-523 774	-216 660

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 840 624	10 174 765
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	50 987	58 448
Inventarier, verktyg och installationer	5	62 585	78 920
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 954 196</u>	<u>10 312 133</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		400	400
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 200	13 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>13 600</u>	<u>13 600</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 967 796</u>	<u>10 325 733</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 242	5 000
Övriga fordringar		469	326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 396	26 192
Summa kortfristiga fordringar		<u>31 107</u>	<u>31 518</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		206 039	400 486
Summa kassa och bank		<u>206 039</u>	<u>400 486</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>237 146</u>	<u>432 004</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 204 942</u>	<u>10 757 737</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		1 097 021	1 048 421
Summa bundet eget kapital		8 969 521	8 920 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 848 615	-3 583 355
Årets resultat		-523 774	-216 660
Summa fritt eget kapital		-4 372 389	-3 800 015
Summa eget kapital		4 597 132	5 120 906
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	5 243 250	5 337 250
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		-65 000	-89 000
Summa långfristiga skulder		5 178 250	5 248 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		65 000	89 000
Leverantörsskulder		7 489	6 758
Skatteskulder		3 293	3 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 778	289 043
Summa kortfristiga skulder		429 560	388 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 204 942	10 757 737

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-523 774	-216 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	357 937	355 343
	-165 837	138 683
Betald skatt	-487	565
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-166 324	139 248
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	411	-3 700
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	65 466	56 860
	-100 447	192 408
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-94 000	-67 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 000	-67 750
Årets kassaflöde	-194 447	124 658
Likvida medel vid årets början	400 486	275 828
Likvida medel vid årets slut	206 039	400 486

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

Not 2 Föreningens direkta kostnader

<i>Driftkostnader</i>	2023	2022
El	57 730	60 182
Värme	234 211	211 794
Vatten	68 435	56 844
Sophämtning/renhållning	22 229	16 462
Summa	382 605	345 282
<i>Reparationer, underhåll</i>		
VVS	154 804	0
Bygg, målning	0	5 021
Hiss	0	4 564
El	0	0
Tvättstuga	1 760	0
Hiss, besiktning m m	8 573	17 162
Fastighetsförvaltning	125 182	73 529
Övrigt	15 655	18 878
Summa	305 974	119 154
<i>Fastighetskostnader</i>		
Städning	24 000	24 000
Byte/tvätt entrémattor	4 204	4 204
Gård	3 386	5 843
Kabel-TV	4 574	4 106
Fastighetsförsäkring	35 657	33 609
Fastighetsavgift	38 136	36 456
Summa	109 957	108 218

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 058 123	15 058 123
	<u>15 058 123</u>	<u>15 058 123</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 883 358	-4 549 217
-Årets avskrivning enligt plan	-334 141	-334 141
	<u>-5 217 499</u>	<u>-4 883 358</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 840 624	10 174 765
Taxeringsvärde, byggnad	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde, mark	44 000 000	44 000 000
	<u>60 200 000</u>	<u>60 200 000</u>

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 613	74 613
Vid årets slut	<u>74 613</u>	<u>74 613</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 165	-8 704
-Årets avskrivning enligt plan	-7 461	-7 461
Vid årets slut	<u>-23 626</u>	<u>-16 165</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 987	58 448

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 346	111 346
Vid årets slut	<u>111 346</u>	<u>111 346</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 426	-18 685
-Årets avskrivning enligt plan	-16 335	-13 741
Vid årets slut	<u>-48 761</u>	<u>-32 426</u>
Redovisat värde vid årets slut	62 585	78 920

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas		
- efter mer än fem år efter balansdagen	4 983 250,00	4 981 250,00
- inom två till fyra år efter balansdagen	195 000,00	267 000,00
- inom ett år efter balansdagen	65 000,00	89 000,00
	<u>5 243 250,00</u>	<u>5 337 250,00</u>

Lånebelopp

Amortering/år

Ränta % Ränta bunden till

102 000	12 000,00	1,49	2024-09-30
380 000	4 000,00	5,43	2024-01-02
922 000	24 000,00	4,79	2024-06-30
990 000	10 000,00	4,83	2024-07-31
1 368 000	0	4,90	2024-11-04
1 481 250	15 000	3,21	2024-04-02
5 243 250	65 000,00		

Snittränta 4,10

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	9 963 400	9 963 400
Summa panter och säkerheter	9 963 400	9 963 400

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	0	0
Summa eventualförpliktelser	0	0

Underskrifter

Ort och datum



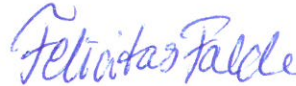
Murielle Klausen Grudet
Styrelseordförande



Jennie Erwing
Styrelseledamot



Caroline Linder



Felicitas Falck
Styrelseledamot



Daniel Law
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Henrik Ekelund
Intern revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma