

ÅRSREDOVISNING

för

Sthlms bf n:o8 upa

Org.nr. 702000-2452

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Sthlms bf n:o8 upa

Org.nr. 702000-2452

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att för all framtid besitta och förvalta föreningens fasta egendom Stjärnfallet 3 med adress Observatoriegatan 7 i Stockholm, samt att upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Klas-Göran Sundvall, ordförande

Karl Hanno, ledamot

Emma Bonnevier, ledamot

Mikael Botnen, ledamot

Ludwig Östlund, ledamot

Navid Azadi Jafarabadi, suppleant

Vanja Eriksson, suppleant

Jörgen Grönlund, revisor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2011.

Av föreningens 19 medlemslägenheter har under året 1 st överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler och 5 förråd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nordstaden Stockholm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fönster mot gatan
- Förberedelser för ytrenoivering av gården

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Gård

Sthlms bf n:o8 upa
Org.nr. 702000-2452

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-55 368
årets resultat	-58 487
	<hr/>
	-113 855
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-113 855
	<hr/>
	-113 855

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING		2011-01-01	2010-01-01
	Not	2011-12-31	2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	540 216	555 794
		<u>540 216</u>	<u>555 794</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-45 955	-58 224
Drift	2	-203 580	-188 538
Administration	3	-171 028	-130 331
Fastighetsskatt		-36 298	-35 823
Avskrivningar	4	-60 008	-69 008
		<u>-516 869</u>	<u>-481 924</u>
Rörelseresultat		23 347	73 870
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 741	173
Räntekostnader		-84 575	-57 451
		<u>-81 834</u>	<u>-57 278</u>
Resultat efter finansiella poster		-58 487	16 592
Årets resultat		-58 487	16 592

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 293 632	2 821 949
		<u>3 293 632</u>	<u>2 821 949</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		3 296 432	2 824 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 916	12 916
Skattefordran		4 217	5 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 123	23 913
		<u>42 256</u>	<u>42 239</u>
Kassa och bank		173 885	277 033
Summa omsättningstillgångar		216 141	319 272
SUMMA TILLGÅNGAR		3 512 573	3 144 021

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatser		225 000	225 000
Fond för yttre underhåll		482 720	441 720
Reservfond		102 000	102 000
		<hr/>	<hr/>
		809 720	768 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-55 368	-30 960
Årets resultat		-58 487	16 592
		<hr/>	<hr/>
		-113 855	-14 368
Summa eget kapital		<hr/>	<hr/>
		695 865	754 352
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	2 131 500	2 137 500
Depositioner		55 000	55 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		2 186 500	2 192 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		530 860	125 040
Skatteskuld		0	777
Reserv		13 775	10 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 573	60 381
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		630 208	197 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 512 573	3 144 021
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		2 350 000	2 350 000
		<hr/>	<hr/>
		2 350 000	2 350 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1%

Standardförbättringar 5 - 10%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reserviering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Arvoden och ersättningar har utgått enligt not 3 nedan.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	280 600	280 600
	Hyror lokaler	240 392	239 684
	Övriga intäkter	19 224	35 510
		<hr/>	<hr/>
		540 216	555 794

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Drift	2011	2010
	El	49 407	57 388
	Vatten	15 553	13 093
	Sophämtning	11 512	11 148
	Grovsophämtning	29 710	7 462
	Städning	27 600	25 750
	Fastighetsförsäkring	13 888	10 125
	Kabel-tv	16 521	15 683
	Övriga kostnader	39 389	47 889
		<u>203 580</u>	<u>188 538</u>
Not 3	Administration	2011	2010
	Arvode kameral förvaltning	43 367	41 630
	Övr förvaltningskostnader	0	7 710
	Konsultarvoden	16 444	67 987
	Medlems- o föreningsavgifter	4 060	4 060
	Övriga kostnader	6 519	4 948
	Arvode portvaktstjänst	12 000	0
	Styrelsearvoden	15 000	3 996
	Övriga ersättningar	49 100	0
	Arbetsgivaravgifter	24 538	0
		<u>171 028</u>	<u>130 331</u>
Not 4	Byggnader	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 230 164	3 230 164
	Årets anskaffning	531 691	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 761 855</u>	<u>3 230 164</u>
	Ingående avskrivningar	-408 215	-339 207
	Årets avskrivningar	-60 008	-69 008
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-468 223</u>	<u>-408 215</u>
	Utgående redovisat värde	3 293 632	2 821 949
	Redovisat värde byggnader	<u>3 293 632</u>	<u>2 821 949</u>
		3 293 632	2 821 949
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	20 556 000	20 556 000
	varav byggnader:	8 556 000	8 556 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Reserv fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	225 000	441 720	102 000	-14 368
Årets resevering yttre fond		41 000		-41 000
Årets förlust				-58 487
Belopp vid årets utgång	225 000	482 720	102 000	-113 855

Not 6 Fastighetslån

2011-12-31

2010-12-31

Lån	Tid och villkor		
Stadshypotek	130601 6,12%	-519 000	-525 000
Spintab	90 dgr 3,415%	-1 612 500	-1 612 500
		-2 131 500	-2 137 500

Stockholm

Klas-Göran Sundvall

Karl Hanno

Mikael Botnen

Ludwig Östlund

Emma Bonnevier

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Jörgen Grönlund
Revisor