Brf Stjärnsången 5
Atterbomsvägen 38
112 58 Stockholm

Telefon: 0700-91 96 91
E-post: pyttanb@telia.com
Kontaktperson: Ulla Björkenström

allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Stjärnsången 5

716419-1970

Räkenskapsåret

2015

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda panter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar och noter	7
Underskrifter	10

Byrå: Mats Kilander Ekonomi AB
Handläggare: Mats Kilander
Telefonnummer: 08-590 736 70

allabrf.se

Styrelsen för Brf Stjärnsången 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stjärnsången 5 i Stockholm

Medlemsinformation
Antalet medlemmar är oförändrat 26 st. Under året har fem ägarbyten skett varav ett inom föreningen.

Flerårsöversikt (kkr)	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning	940	1 014	1 019	1 025
Resultat efter finansiella poster	-149	-37	155	170
Soliditet (%)	83.3	83.8	-26.5	-32.5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 992 516
årets förlust	-149 325
	-4 141 841
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	9 200
i ny räkning överföres	-4 151 041
	-4 141 841

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
	1		
Rörelseintäkter m m			
Hyresintäkter och årsavgifter		939 797	1 014 390
Summa rörelseintäkter m m		**939 797**	**1 014 390**
Rörelsekostnader			
Taxeburna avgifter och uppvärmning	2	-341 023	-285 511
Övriga fastighetskostnader	3	-412 020	-460 718
Övriga externa kostnader		-51 437	-55 799
Personalkostnader	4	-14 455	-3 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 030	-131 329
Summa rörelsekostnader		**-974 965**	**-936 482**
Rörelseresultat		**-35 168**	**77 908**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 217	-115 404
Summa finansiella poster		**-114 157**	**-115 367**
Resultat efter finansiella poster		**-149 325**	**-37 459**
Resultat före skatt		**-149 325**	**-37 459**
Årets resultat		**-149 325**	**-37 459**

allabrf.se

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 306 007	30 920 309
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	31 647	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**30 337 654**	**30 920 309**
Summa anläggningstillgångar		**30 337 654**	**30 920 309**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	7 069	7 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 542	0
Summa kortfristiga fordringar	**16 611**	**7 685**
Kassa och bank		
Kassa och bank	435 175	389 053
Summa kassa och bank	**435 175**	**389 053**
Summa omsättningstillgångar	**451 786**	**396 738**

SUMMA TILLGÅNGAR	**30 789 440**	**31 317 047**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 945 244	2 945 244
Uppskrivningsfond		26 660 000	27 120 000
Fond för yttre underhåll		175 000	165 800
Summa bundet eget kapital		**29 780 244**	**30 231 044**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 992 516	-3 945 858
Årets resultat		-149 325	-37 459
Summa fritt eget kapital		**-4 141 841**	**-3 983 317**
Summa eget kapital		**25 638 403**	**26 247 727**
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 936 922	4 952 866
Summa långfristiga skulder		**4 936 922**	**4 952 866**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 944	79 944
Leverantörsskulder		47 048	10 791
Övriga skulder		3 355	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 768	25 719
Summa kortfristiga skulder		**214 115**	**116 454**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 789 440**	**31 317 047**

allabrf.se

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 075 000	5 075 000
Summa ställda säkerheter	**5 075 000**	**5 075 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allabrf.se

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Taxeburna avgifter m m

	2015	**2014**
El för belysning	20 883	23 770
Fjärrvärme	282 086	216 252
Vatten och avlopp	38 054	45 489
	341 023	**285 511**

Not 3 Övriga fastighetskostnader

	2015	**2014**
Städning och renhållning	94 958	68 969
Reparation och underhåll av fastigheten	184 017	226 866
Fastighetsavgift	32 318	31 642
Fastighetsförsäkringspremier	71 626	104 301
TV, Internet, bredband	14 156	22 998
Övr fast.kostn, avdragsg	14 945	5 943
	412 020	**460 719**

allabrf.se

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	20 525	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	3 355	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**23 880**	**0**

Löner har utbetalats till styrelsen och för tekninsk support

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 938 581	4 638 581
Inköp		1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 938 581**	**5 938 581**
Ingående avskrivningar	-2 138 272	-2 006 943
Årets avskrivningar	-154 302	-131 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 292 574**	**-2 138 272**
Ingående uppskrivningar	27 120 000	
Årets uppskrivningar		27 580 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-460 000	-460 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**26 660 000**	**27 120 000**
Utgående redovisat värde	**30 306 007**	**30 920 309**
Taxeringsvärden byggnader	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärden mark	17 400 000	17 400 000
	31 400 000	**31 400 000**

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 734	20 734
Inköp	33 375	
Försäljningar/utrangeringar	-20 734	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**33 375**	**20 734**
Ingående avskrivningar	-20 734	-20 734
Försäljningar/utrangeringar	20 734	
Årets avskrivningar	-1 728	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 728**	**-20 734**
Utgående redovisat värde	**31 647**	**0**

allabrf.se

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 025	56 025
Försäljningar/utrangeringar	-56 025	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**56 025**
Ingående avskrivningar	-56 025	-56 025
Försäljningar/utrangeringar	56 025	
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**0**	**-56 025**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 945 244	27 120 000	165 800	-3 945 857	-37 459
Avskrivning uppskriningsf		-460 000			
Disposition av föregående års resultat:				-37 459	37 459
Årets resultat					-149 325
Belopp vid årets utgång	**2 945 244**	**26 660 000**	**165 800**	**-3 983 316**	**-149 325**

Not 9 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Långfristiga låneskulder till kreditinstitut	191 776	319 776
	191 776	**319 776**
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristiga fastighetslån	4 745 146	4 633 090
	4 745 146	**4 633 090**

allabrf.se

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den 30 april 2016

Eva Flodström
Ordförande

Ulla Björkenström

Tobias Bergman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2016

Mats Kilander
Revisor

Årsredovisning/Verksamhetsberättelse 2015 för Brf Stjärnsången 5

Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stjärnsången 5 i Stockholm.
Förvaltningen har skötts av styrelsen.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda möten. Dessutom har styrelsen hållit/genomfört Extra Stämma i mars och Årsmöte med efterföljande konstituerande möte i maj 2015

I styrelsen har under året ingått:

Ordförande – Amelie Lothigius t.o.m. november 2015
Kassör – Pyttan Björkenström
Sekreterare – Eva Flodström
Ledamot – Tobias Bergman

Suppleanter – Elisabeth Chougui och Calle Olofsson

Under året har följande hänt:

De gamla stadgarna har ersatts av Fastighetsägarnas mönsterstadgar enligt vad som diskuterats och beslutats vid Extra Stämman och Årsmötet.

Statusbedömning av fastigheten har genomförts och Underhållsplan för den närmaste tioårsperioden har lagts.

Grusgången mellan källaringången och gatan har byggts om och belagts med plattor.

Individuellt samt gemensamt Välkomst -och Introduktionsmöte har ägt rum för alla nya medlemmar.

Slutbesiktning av de 2013/14 installerade fönstren har skett.

Genomgång, utlottning och bortforslande av ägarlösa cyklar har verkställts.

En Trädgårdsgrupp arbetar med vår utemiljö.

En Källarrumsgrupp arbetar med frågan om hur vi skall kunna använda det gamla pannrummet.

En Arbetsgrupp har undersökt frågan om att installera säkerhetsdörrar.

Den inre källardörren har försetts med en dörrstängare och magnet.

Vi har bytt bolag för fastighetsförsäkring -- från If till Länsförsäkringar eftersom vi där fick en betydligt lägre premie.

Till torkrummet har en dammsugare inköpts.

Ny anslagstavla och matta till entrén har inköpts.

Alla medlemmar erhöll avgiftsbefrielse under Januari 2015.

Gemensam städdag med efterföljande korvgrillning och kaffekalas har skett.

Styrelsen har anlitat Mats Kilander Ekonomi AB för bokföring och bokslut. Fredrik Westin och Paul Falk har verkat som fastighetsskötare.

Medlemsantal:

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 26 personer

5 ägarbyten har skett – varav ett inom föreningen

Fastigheten:

Beteckning – Stjärnsången 5

Antal lägenheter – 26

Yta 1 594 kvm

Byggnadsår 1935