

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Fyrtornet

702000-6800

Räkenskapsåret

2009

Bostadsföreningen Fyrtornet
702000-6800

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet överlämnar härmed nedanstående berättelse över föreningens 84:e verksamhetsår, bokföringsåret 2009,

Föreningens fastighet i kvarteret fyrtornet 3 har följande lån per 2009-12-31:

Stadshypotek	2 400 268:-	ränta 1,12% (kort plac)
--------------	-------------	-------------------------

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad via fastighetsförsäkring för SBCs medlemmar. Via försäkringsbolaget är fastigheten skadedjursförsäkrad inklusive angrepp av husbock.

Fastighetens taxeringsvärde är 47 742 000 kronor (markvärde 26 368 000 kronor, byggnadsvärde 21 374 000 kronor)

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret:

Olle Johnselius ordförande
Åke Daun vice ordförande
Lars Söderberg sekreterare
Amanda Jabin, , flyttat nov 2009
Christer Arnqvist

Ersättare har varit:

Linnea Florén
Inger Bäckström
Bo Jansson

Adjungerad:

Föreningens kassaförvaltare/kassör

Styrelsen har under året (exkl sommaren) haft månatliga protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2009.

Lägenhetsöverlåtelser 2009

Susanne Tviet och Mikael Muskantor har överlåtit lgh nr 51 till Gita och Tommy Strindfors
Amanda Jabin och Peter Larsson har överlåtit lgh nr 29 till Caroline Arnemar och Thomas Eriksson
Lena Forsell och Manne Schmitz har överlåtit lgh nr 31 till Amanda Jabin
Amanda Jabin har överlåtit lgh nr 31 till Andreas och Peter Nordenberg
Peter Ek har överlåtit lgh nr 39 till Emina Muratspahic

Flerårsöversikt

	2009	2008
Kassalikviditet (%)	800	192
Soliditet (%)	17	14
Nettoomsättning	1 534 141	1 501 081

Definitioner av nyckeltal

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	355 847
-------------	---------

disponeras så att

i ny räkning överföres	355 847
------------------------	---------

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

Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Intäkter fastighetsförvaltningen			
Årsavgifter		974 259	953 638
Lokalhyror		462 541	455 112
Bostadshyror		16 960	16 960
Bredband		9 000	30 197
Övriga intäkter		71 381	45 174
		1 534 141	1 501 081
Kostnader fastighetsförvaltningen			
Reparationer och underhåll	1	-125 255	-155 747
Drifts- och personalkostnader	2	-878 802	-777 659
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-70 365	-70 365
		-1 074 422	-1 003 771
Fastighetsförvaltningens resultat		459 719	497 310
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	89 985
Räntebidrag		8 946	12 735
Räntekostnader		-62 818	-110 115
Resultat efter finansiella poster		405 847	489 915
Skatt på årets resultat		-50 000	168 692
Årets resultat		355 847	658 607

Balansräkning

Not

2009-12-31

2008-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten

2 707 194

2 763 594

Ombyggnad av soprum

136 320

139 160

Bredband, indragning

89 000

100 125

2 932 514

3 002 879

Summa anläggningstillgångar

2 932 514

3 002 879

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

85 730

45 678

Kassa och bank

1 209 407

688 341

Summa omsättningstillgångar

1 209 407

734 019

Summa tillgångar

4 227 651

3 736 898

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

358 615

358 615

Upplåtelseavgift

113 100

113 100

Reservfond

60 000

60 000

Inre rep- och ombyggnadsfond

140 000

140 000

671 715

671 715

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

658 607

Årets resultat

355 847

658 607

Summa eget kapital

1 686 169

1 330 322

Långfristiga skulder

4

Inteckningslån

2 400 268

2 425 012

Deposition (lgh 51)

19 800

19 800

2 420 068

2 444 812

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	50 369	58 534
Aktuella skatteskulder	-35 315	-340 912
Övriga skulder	-11 005	-13 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 365	257 582
	121 414	-38 236

Summa eget kapital och skulder **4 227 651** **3 736 898**

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Pant brev i fast egendom

5 749 000 5 749 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna avseende avskrivningar är förändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Reparationer och underhåll

	2009	2008
VVS	-1 812	-76 755
El	-6 450	-4 644
Glas	0	-23 425
Lås	-6 784	-2 709
Hissar	-27 255	-4 267
Plåtarbete	-3 394	-11 462
Energideklaration	0	-16 560
Vattenskador	-79 560	0
Legoarbeten och underentreprenader	0	-15 925
	-125 255	-155 747

2 Drifts- och personalkostnader

	2009	2008
Gården	-23 757	-10 290
El för belysning	-40 005	-47 339
Fjärrvärme	-378 443	-344 069
Vatten och avlopp	-44 942	-47 143
Städning och renhållning	-92 863	-89 973
Städfirma	-29 091	-29 181
Hissbesiktning, service	-23 055	-11 461
Reparation och underhåll	-48 799	-7 500
Porttelefon	-1 955	-1 740
Kabel TV	-47 926	-46 056
Bredband	-67 500	-70 875
Porto och bankfack	-970	-535
Fastighetsförsäkring	-38 763	-35 611
Bevakningskostnader	0	-2 049
Redovisningstjänster	-23 125	-24 060
Plusgiroavgift	-1 835	-1 110
FöreningsavgifterSBC	-4 790	-4 790
Övriga kostnader	-10 983	-2 259
Löner kollektivanställda	0	-1 303
Särskild löneskatt	0	-316
	-878 802	-777 660

3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten	2 %
Soprum	2 %
Bredband	10 %

4 Lån

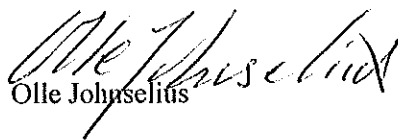
Ränta 1,20% (kort plac)

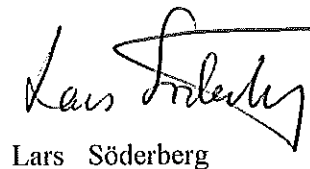
Amortering 6 186 * 4

Förfallodagar 30/1,30/4,30/7,30/10

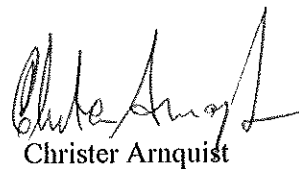
	2009-12-31	2008-12-31
Stadshypotek, lånenr 02-074257	-2 400 268	-2 425 012

Stockholm den 7 april 2010


Olle Johansson


Lars Söderberg


Åke Daun


Christer Arnquist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2010.