

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Fyrtornet

702000-6800

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet överlämnar härmed nedanstående berättelse över föreningens 85:e verksamhetsår, bokföringsåret 2010.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad via fastighetsförsäkring för SBCs medlemmar. Från och med 1 okt 2010 har föreningen även tecknad ett s.k Gemensamt bostadsrättstillägg.

Fastighetens taxeringsvärde är 62 226 000 kronor (markvärde 35 824 000 kronor, byggnadsvärde 26 402 000 kronor)

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret:

| | |
|------------------|--|
| Lars Söderberg | ordförande |
| Linnea Florén | vice ordförande (dock avflyttad okt 2010) |
| Caroline Arnemar | sekreterare |
| Åke Daun | |
| Inger Bäckström | |

Ersättare har varit:

Hanna Billinger
Bo Jansson
Timmy Strindfors

Adjungerad:

Föreningens kassaförvaltare/kassör

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2010.

Lägenhetsöverlåtelse 2010

Andreas Wolmer har överlåtit lgh nr 11 (F142 1103) till Lovisa Hjertén.

Gert Persson konsult AB lgh nr 22 (F142 1402) till Gert Persson och Ingrid Jacobson.

Joakim och Cecilia Vaverka har överlåtit lgh nr 34 (E7 1203) till Matti Raasakka.

Linnea och Fredrik Florén har överlåtit lgh nr 50 (E7 1602) till Emelie Almstedt och Arvid Tingman.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2010 | 2009 | 2008 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassalikviditet (%) | 141 | 1 067 | 259 |
| Soliditet (%) | 41 | 40 | 31 |
| Nettoomsättning | 963 | 974 | 954 |

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet (%)

Omsättningsstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------|
| årets vinst | 34 062 |
| disponeras så att | . |
| i ny räkning överföres | 34 062 |

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

| Resultaträkning | Not | 2010-01-01 -2010-12-31 | 2009-01-01 -2009-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Intäkter fastighetsförvaltning | | | |
| Årsavgifter | | 962 620 | 974 259 |
| Lokalhyror | | 463 100 | 462 541 |
| Bostadshyror | | 18 656 | 16 960 |
| Bredband | | 5 400 | 9 000 |
| Övriga intäkter | | 72 799 | 71 381 |
| Summa Intäkter | | 1 522 575 | 1 534 141 |
| Kostnader fastighetsförvaltning | | | |
| Reparation och underhåll | 1 | -299 466 | -125 255 |
| Driftskostnader | 2 | -1 001 505 | -878 802 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -70 365 | -70 365 |
| Summa kostnader | | -1 371 336 | -1 074 422 |
| Fastighetsförvaltningens resultat | | 151 239 | 459 719 |
| Finansiella intäkter och kostnader | | | |
| Räntebidrag | | 4 856 | 8 946 |
| Räntekostnader | | -25 416 | -62 818 |
| | | -20 560 | -53 872 |
| Resultat efter finansiella poster | | 130 679 | 405 847 |
| Resultat före skatt | | 130 679 | 405 847 |
| Årets skatter | | -96 617 | -50 000 |
| Årets resultat | | 34 062 | 355 847 |

| Balansräkning | Not | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fastigheten | | 2 650 794 | 2 707 194 |
| Ombyggnad av soprum | | 133 480 | 136 320 |
| Bredband, indragning | | 77 875 | 89 000 |
| | | 2 862 149 | 2 932 514 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 862 149 | 2 932 514 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 446 171 | 85 730 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 38 816 | 0 |
| | | 484 987 | 85 730 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 828 699 | 1 209 407 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 313 686 | 1 295 137 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 175 835 | 4 227 651 |

| Balansräkning | Not | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| 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 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 014 454 | 658 607 |
| Årets resultat | | 34 062 | 355 847 |
| | | 1 048 516 | 1 014 454 |
| Summa eget kapital | | 1 720 231 | 1 686 169 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Inteckningslån | 4 | 1 502 512 | 2 400 268 |
| Deposition (Igh 51) | | 19 800 | 19 800 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 522 312 | 2 420 068 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Inteckningslån | 4 | 24 744 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 188 250 | 50 369 |
| Aktuella skatteskulder | | -30 270 | -35 315 |
| Övriga skulder | | 0 | -11 005 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 750 568 | 117 365 |
| Summa kortfristiga skulder | | 933 292 | 121 414 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 175 835 | 4 227 651 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Pant brev i fast egendom | | 5 749 000 | 5 749 000 |
| | | 5 749 000 | 5 749 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Reparation och underhåll

| | 2010 | 2009 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| VVS | 46 513 | 1 812 |
| El | 29 764 | 6 450 |
| Tvättstuga | 6 151 | 0 |
| Lås, porttelefon | 31 588 | 6 784 |
| Hissar | 0 | 27 255 |
| Plåtarbete | 0 | 3 394 |
| Vattenskador | 60 962 | 79 560 |
| Måleriarbeten | 94 000 | 0 |
| Legoarbeten och underentrepren | 30 488 | 0 |
| | 299 466 | 125 255 |

Not 2 Driftskostnader

| | 2010 | 2009 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Gården | 6 599 | 23 757 |
| El | 53 310 | 40 005 |
| Fjärrvärme | 434 927 | 378 443 |
| Vatten och avlopp | 58 667 | 44 942 |
| Städning och renhållning | 72 508 | 92 863 |
| Städfirma | 46 669 | 29 091 |
| Hissbesiktning, service, telefon | 71 211 | 23 055 |
| Snöskottning | 12 345 | 0 |
| Div förbrukningsmaterial | 5 214 | 0 |
| Reparation och underhåll | 29 263 | 48 799 |
| Porttelefon | 0 | 1 955 |
| Kabel TV | 48 388 | 47 926 |
| Bredband | 67 660 | 67 500 |
| Porto och bankfack | 1 143 | 970 |
| Fastighetsförsäkring | 48 719 | 38 763 |
| Årsstämma | 3 960 | 0 |
| Redovisningstjänster | 26 875 | 23 125 |
| Plusgiroavgift | 1 715 | 1 835 |
| FöreningsavgifterSBC | 5 080 | 4 790 |
| Övriga kostnader | 1 251 | 10 983 |
| Gåvor | 6 000 | 0 |
| | 1 001 504 | 878 802 |

Not 3 Avskrivningar

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

Immateriella anläggningstillgångar

| | |
|------------------------|------|
| Fastigheten | 2 % |
| Ombyggnad av soprum | 2 % |
| Indragning av bredband | 10 % |

Not 4 Inteckningslån

Ränta 2,13 % (löp 3 mån) vid årsskiftet 2010/2011.

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller tidigare än 5 år efter balansdagen | | |
| Stadshypotek, lånenr 02-074257, 1 år | 24 744 | 23 012 |
| Stadshypotek, lånenr 02-074257 | 98 976 | 98 976 |
| | 123 720 | 121 988 |
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Stadshypotek, lånenr 02-074257 | 1 403 536 | 2 278 280 |
| | 1 403 536 | 2 278 280 |
| Summa | 1 527 256 | 2 400 268 |

Stockholm 2011-03-09



Lars Söderberg



Åke Daun

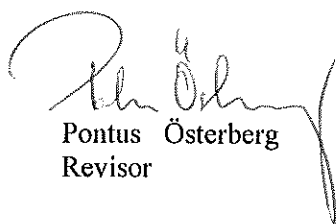


Caroline Arnemar

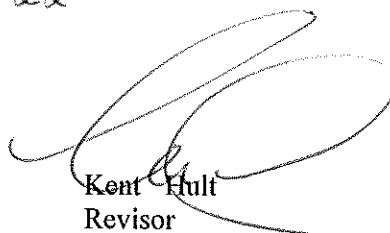


Inger Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-03-22



Pontus Österberg
Revisor



Kent Hult
Revisor