

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Fyrtornet UPA

702000-6800

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet överlämnar härmed nedanstående berättelse över föreningens 89:e verksamhetsår, räkenskapsåret 2014.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad via den Fastighetsförsäkring som Bostadsrätterna rekommenderar sina medlemmar inkl ett s.k. Gemensamt bostadsrättstillägg samt ett s.k. Trygghetspaket med Anticimex som bl. a medför gratis skadebesiktning vid vattenskada och våtrumsinspektion var tredje år.

Fastighetens taxeringsvärde är totalt på 67 186 000 kronor varav markvärdet är 38 736 000 kronor och byggnadsvärdet är 28 450 000 kronor.

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret:

Lars Söderberg ordförande
Inger Bäckström vice ordförande
Kjell Lindqvist sekreterare
Åke Daun
Bo Jansson

Ersättare har varit:
Birgitta Andersson
Lars Korhonen
Petra Norrgård

Adjungerad:
Föreningens kassaförvaltare/kassör

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2014.

Lägenhetsöverlåtelse 2014

Folkungagatan 142

Gunnar Törelius har överlåtit sin andel via gåvobrev till sin dotter Emma Törelius. Emma Törelius har senare under året sålt sin lägenhet (Lgh nr 1001 (nr 8)) till Sanna Björk, Marie Lindh och Patrik Lindh.

Erstagatan 7

Inga.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 585 227	1 505 327	1 502 668	1 507 476
Soliditet, %	52	50	47	45
Årets resultat	250 596	116 271	163 410	255 197

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 583 395
årets resultat	<u>250 596</u>
Totalt	1 833 991
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 833 991</u>
Summa	1 833 991

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 585 227	1 547 080
Övriga rörelseintäkter		10 780	9 920
Summa rörelseintäkter		1 596 007	1 557 000
Rörelsekostnader			
Renoveringar	3	-104 801	-97 469
Driftkostnader	4	-1 053 689	-1 155 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 349	-134 235
Summa rörelsekostnader		-1 292 839	-1 387 181
Rörelseresultat		303 168	169 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 865	5 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 437	-58 906
Summa finansiella poster		-52 572	-53 548
Resultat efter finansiella poster		250 596	116 271
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		250 596	116 271
Skatter			
Årets resultat		250 596	116 271

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 316 450	3 450 799
Summa materiella anläggningstillgångar		3 316 450	3 450 799
Summa anläggningstillgångar		3 316 450	3 450 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		175 005	27 843
Övriga fordringar		23 969	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 194	33 155
Summa kortfristiga fordringar		242 168	60 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 227 384	996 257
Summa kassa och bank		1 227 384	996 257
Summa omsättningstillgångar		1 469 552	1 057 255
SUMMA TILLGÅNGAR		4 786 002	4 508 054

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		358 615	358 615
Upplåtelseavgift		113 100	113 100
Reservfond		60 000	60 000
Inre reparations- och ombyggnadsfond		140 000	140 000
Summa bundet eget kapital		<u>671 715</u>	<u>671 715</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 583 395	1 467 124
Årets resultat		250 596	116 271
Summa fritt eget kapital		<u>1 833 991</u>	<u>1 583 395</u>
Summa eget kapital		<u>2 505 706</u>	<u>2 255 110</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 786 576	1 801 544
Summa långfristiga skulder		<u>1 786 576</u>	<u>1 801 544</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 643	54 209
Skatteskulder		23 506	1 905
Övriga skulder		15 002	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 569	395 286
Summa kortfristiga skulder		<u>493 720</u>	<u>451 400</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 786 002</u>	<u>4 508 054</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 749 000	5 749 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	<u>5 749 000</u>	<u>5 749 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Från och med 2014 måste föreningen välja mellan de två nya regelverken för redovisning, K2 och K3. Föreningen har valt att tillämpa K2 från och med 2014. Den viktigaste effekten av detta val är att renoveringar och andra större utgifter skall kostnadsföras i sin helhet. Det står föreningen fritt att byta från K2 till K3 framöver.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	50
- Ombyggnad av soprum	50
- Indragning av bredband	10
- Fönster/fasadrenovering	15

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Årsavgifter	1 005 793	981 252
Lokalhyror	517 767	505 547
Bostadshyror	18 529	18 528
Övriga upplåtelser	41 729	41 753
Övrig nettoomsättning	1 409	-
	1 585 227	1 547 080

Not 3 Renoveringar

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
VVS	59 538	-
Övrig fastighetsskötsel	27 163	
Tvättstuga	18 100	
Vattenskador	-	18 969
Måleriarbeten	-	78 500
	104 801	97 469

Not 4 Driftkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsavgift och -skatt	101 757	100 225
Gården	2 851	3 345
El	36 974	42 816
Fjärrvärme	410 084	425 760
Vatten och avlopp	52 096	68 177
Städning och renhållning	43 509	48 771
Städfirma	41 775	58 670
Tvättstuga	-	6 191
Hiss	56 516	81 898
Förbrukningsmaterial	-	1 654
Reparation och underhåll	26 744	60 496
Kontorsmaterial	1 311	5 120
Lås, porttelefon	13 638	10 472
Kabel-TV	54 573	53 278
Bredband	70 646	67 500
Porto och bankfack	666	522
Fastighetsförsäkring	81 104	78 042
Årsstämma	5 300	3 505
Ekonomisk förvaltning	45 683	31 250
Plusgiroavgift	1 123	1 449
Tidningar och litteratur	330	357
SBC	5 340	5 080
Övriga kostnader	1 669	899
	1 053 689	1 155 477

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda, vare sig under innevarande eller under föregående år.
Föreningen har inte betalat ut löner, arvoden eller andra ersättnigar, vare sig under innevarande eller under föregående år.

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 032 206	4 032 206
	4 032 206	4 032 206
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-581 407	-447 172
-Årets avskrivning enligt plan	-134 349	-134 235
	-715 756	-581 407
Redovisat värde vid årets slut	3 316 450	3 450 799
Taxeringsvärden		
Byggnader	28 450 000	28 450 000
Mark	38 736 000	38 736 000
Summa	67 186 000	67 186 000

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Inre reparations- och ombyggnads- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	358 615	113 100	60 000	140 000	1 583 395
Årets resultat					250 596
Vid årets slut	358 615	113 100	60 000	140 000	1 833 991

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut


	<i>2014-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	14 968
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 751 808
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-
	1 766 776

Föreningen har följande lån hos Stadshypotek:

300.000 kronor / bunden ränta 3,43 procent / förfall 2017-08-22
1.466.776 kronor / bunden ränta 3.28 procent / förfall 2017-08-03

Underskrifter

Stockholm 2014-03-01



Lars Söderberg
Styrelseordförande



Inger Bäckström



Kjell Lindqvist



Åke Daun



Bo Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-20



Pontus Österberg
Revisor



Kent Hult
Revisor