

Årsredovisning
för
Bostadsföreningen Fyrtornet upa
Räkenskapsåret
2012

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet överlämnar härmed nedanstående berättelse över föreningens 87:e verksamhetsår, bokföringsåret 2012.

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 62 226 000 kronor, markvärde 35 824 000 kronor, byggnadsvärde 26 402 000 kronor)

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret:

Lars Söderberg	ordförande
Timmy Strindfors	vice ordförande
Eva Johnselius	sekreterare
Åke Daun	
Inger Bäckström	

Ersättare har varit:

Bo Jansson
Lars Korhonen
Arvid Tingman

Adjungerad:

Föreningens kassaförvaltare/kassör

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2011.

Lägenhetsöverlåtelse 2012

Folkungagatan

- Emma och Gunnar Törelius har köpt Billingers lgh nr 1001 (nr 8).
- Nicole Frick och Lena Nergårdh har köpt Hjerténs lgh nr 1103 (nr 11).
- Erik, Bilge, Vanja och Göran Befrits har köpt Hamstads lgh nr 1301 på Folkungagatan 142 (nr 17).
- Fanny Hamlin har sålt sin del till Kerstin Hamlin som därefter tillsammans med Gunnar Hamlin äger lgh nr 1403 (nr 23).
- Alice Vikström och Victor Vikström har köpt Hamlins lgh 1403 (nr 23).

Erstagatan 7

- Marie Brisling har köpt Steinberg/Höglunds lgh nr 1101 (nr 32).
- Mona Bergfeldt har köpt Anders Bergs del och äger därmed 100 %. Avser lgh 1104 (nr 29).
- Kjell och Nina Lindqvist har köpt Allmänna arvsfondens (f.d. Ruth Anderssons dödsbo) lgh nr 1201 (nr 36).

Flerårsöversikt (tkr)	2012	2011	2010	2009
Kassalikviditet (%)	159	130	141	1067
Soliditet (%)	47	41	41	40
Nettoomsättning	981	977	963	974

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar 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
disponeras så att

163 410

i ny räkning överföres

163 410

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

Resultaträkning

	Not	2012-01-01 – 2012-12-31	2011-01-01 – 2011-12-31
Intäkter fastighetsförvaltning			
Årsavgifter		981 261	976 804
Lokalhyror		503 419	492 000
Bostadshyror		17 988	17 808
Övriga intäkter		41 341	71 805
Summa Intäkter		1 544 009	1 558 417
Kostnader fastighetsförvaltning			
Reparation och underhåll	1	– 40 596	-119 280
Driftskostnader	2	-1 063 312	-954 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-134 356	-101 721
Summa kostnader		– 1238 264	-1 175 335
Fastighetsförvaltningens resultat		315 345	383 082
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntebidrag		0	555
Ränteintäkter		5 274	9 660
Räntekostnader		– 59 567	– 41 483
		– 54 293	– 31 268
Resultat efter finansiella poster		261 052	351 814
Resultat före skatt		261 052	351 814
Årets skatter		– 97 642	– 96 617
Årets resultat		163 410	255 197

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastigheten		2 537 994	2 594 394
Ombyggnad av soprum		127 800	130 640
Bredband, indragning		55 625	66 750
Fönster/fasadrenovering		863 614	438 988
		3 585 034	3 230 772
Summa anläggningstillgångar		3 585 034	3 230 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152 725	455 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 782	41 968
		185 507	497 199
<i>Kassa och bank</i>		768 819	692 181
Summa omsättningstillgångar		954 326	1 189 380
SUMMA TILLGÅNGAR		4 539 360	4 420 152

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
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
		671 175	671 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 303 713	1 048 516
Årets resultat		163 410	255 197
		1 467 123	1 303 713
Summa eget kapital		2 138 838	1 975 428
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	4	1 781 440	1 496 712
Deposition (lgh 51)		19 800	19 800
Summa långfristiga skulder		1 801 240	1 516 512
Kortfristiga skulder			
Inteckningslån	4	15 272	15 272
Leverantörsskulder		133 748	80 991
Aktuella skatteskulder		2 884	6 070
Övriga skulder		20 965	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 413	820 706
Summa kortfristiga skulder		599 282	923 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 539 360	4 420 151
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

	2012	2011
VVS	0	0
El	0	0
Sop/städhantering	13 711	0
Lås, porttelefon	0	9 806
Hissar	0	25 490
Vattenskador	17 125	7 188
Måleriarbeten	0	71 000
Legoarbeten och underentreprenör	9 760	5 796
	40 596	119 280

Not 2 Driftskostnader

	2012	2011
Gården	3 882	4 163
El	39 236	41 955
Fjärrvärme	442 263	405 637
Vatten och avlopp	53 114	52 212
Städning och renhållning	56 554	105 651
Städfirma	75 417	34 130
Tvättstuga	7 602	3 514
Hissbesiktning, service, telefon	55 226	42 689
Snöskottning	32 450	0
Div. förbrukningsmaterial	770	0
Reparation och underhåll	39 277	23 936
Kontorsmaterial	2 000	597
Lås, portkod/telefon	21 215	1 986
Kabel TV	51 824	50 864
Bredband	67 500	67 696
Porto och bankfack	0	765
Fastighetsförsäkring	75 536	72 573
Årsstämma	2 693	4 965
Redovisningstjänster	30 000	30 000
Plusgiroavgift	1 316	1 316
Föreningsavgifter Bostadsrätterna	5 080	5 080
Övriga kostnader (ex tidskrifter)	357	4 307
Gåvor	0	298
	1 063 312	954 334

Not 3 Avskrivningar

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

Immateriella anläggningstillgångar

Fastigheten (50 år)	2,00 %
Ombyggnad av soprum (50 år)	2,00 %
Indragning av bredband (10 år)	10,00 %
Fönsterrenovering (15 år)	6,67 %

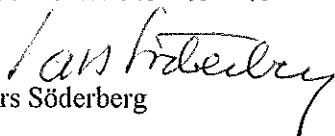
Not 4 Inteckningslån


Ränta 3,28 % (bundet i 5 år till 2017) vid årsskiftet 2012/2013. 02-74257-594 836, 1 496 712 kr med amortering.


Ränta 3,43 % (bundet i 5 år till 2017) vid årsskiftet 2012/2013. 02-74257-594 837, 300.000 kr utan amortering.

	2012-12-31	2011-12-31
Förfaller tidigare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek, lånenr 02-074257, 1 år	15 272	15 272
Stadshypotek, lånenr 02-074257	61 088	61 088
	76 360	76 360
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek, lånenr 02-074257	1 720 352	1 435 624
	1 796 712	1 435 624
Summa	1 796 712	1 511 984

Stockholm 2013 - 03 - 05


Lars Söderberg

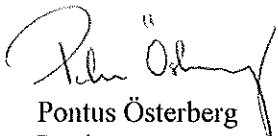

Tommy Strindfors


Eva Johnselius


Åke Daun


Inger Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013 - 03 - 25


Pontus Österberg
Revisor


Kent Hult
Revisor