

**Årsredovisning**

**för**

**Bostadsföreningen Fyrtornet u p a**

702000-6800

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet u p a får härmed avge årsredovisning för föreningens 83:e verksamhetsår, räkenskapsåret 2008.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet U P A överlämnar härmed nedanstående berättelse över föreningens 83:e verksamhetsår, bokföringsåret 2008,

Föreningens fastighet i kvarteret fyrtornet 3 har följande lån per 2008-12-31:

Stadshypotek	2 425 012;-	ränta 5,23% (kort plac)
--------------	-------------	-------------------------

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. 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
Rol-Egon Andersson	
Christer Arnqvist	

### Ersättare har varit:

Linnea Florén  
Inger Bäckström  
Mikael Muskantor

### Adjungerad:

Föreningens kassaförvaltare/kassör

Styrelsen har under året (exkl sommaren) haft månatliga protokollförda sammanträden. Ordinarie föreingsstämma hölls den 22 april 2008.

### Lägenhetsöverlåtelser 2008

Anna Lena Thorsell har överlåtit lgh nr 23 til Fanny och Hans Hamlin  
Sofia Lindh har överlåtit lgh nr 27 till Olof och Karin Johannesson  
Ingrid Jacobsson och Gert Persson har överlåtit lgh 28 till Marlene och Joel Linderoth  
Carin Lindén har överlåtit lgh nr 48 till Åsa Malmqvist

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:  
årets vinst

658 607

disponeras så att

i ny räkning överföres

658 607

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

		2008-01-01	2007-01-01
<b>Resultaträkning</b>	Not	-2008-12-31	-2007-12-31
<b>Intäkter fastighetsförvaltningen</b>			
Årsavgifter		-953 638	-1 049 884
Bostadshyror		-455 112	-441 568
Bostadshyror		-16 960	-16 152
Bredband		-30 197	-83 460
Övriga intäkter		-45 174	-8 400
		<b>1 501 081</b>	<b>1 599 464</b>
 <b>Kostnader fastighetsförvaltningen</b>			
Reparationer och underhåll		-155 747	-105 980
Drifts- och personalkostnader		-777 659	-769 700
		-933 406	-875 680
 <b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>		<b>567 675</b>	<b>723 784</b>
 <b>Avskrivningar</b>		<b>-70 365</b>	<b>0</b>
 <b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		89 985	35
Räntebidrag		12 735	20 592
Räntekostnader		-110 115	-117 003
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>489 915</b>	<b>627 408</b>
 Skatt på årets resultat		-172 220	-488 108
Skatt på grund av ändrad taxering		340 912	
 <b>Årets resultat</b>		<b>658 607</b>	<b>139 300</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastigheten		2 749 629	786 000
Ombyggnad av soprum		142 000	142 000
Bredband, indragning		111 250	111 250
		<b>3 002 879</b>	<b>1 039 250</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 002 879</b>	<b>1 039 250</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 678	0
Kassa och bank		688 341 ✓	805 285
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>734 019</b>	<b>805 285</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 736 898</b>	<b>1 844 535</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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
		<b>671 715</b>	<b>671 715</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	-2 173 294
Årets resultat		658 607	139 300
		<b>658 607</b>	<b>-2 033 994</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 330 322</b>	<b>-1 362 279</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Inteckningslån		2 425 012	2 835 356
Deposition (lgh 51)		19 800	19 800
		<b>2 444 812</b>	<b>2 855 156</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 534 ✓	0
Aktuella skatteskulder		-340 912	0
Övriga skulder		-13 440	69 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 582 ✓	282 493
		-38 236	351 658
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 736 898</b>	<b>1 844 535</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pant brev i fast egendom		5 749 000	5 749 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## 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

	2008	2007
VVS	-76 755	-40 783
El	-4 644	-5 868
Porttelefon	0	-5 086
Glas	-23 425	-26 263
Tvättstuga	0	-13 751
Lås	-2 709	-1 670
Hissar	-4 267	-2 425
Plåtarbete	-11 462	-10 134
Energideklaration	-16 560	0
Legoarbeten och underentreprenader	-15 925	0
	<b>-155 747</b>	<b>-105 980</b>

## 2 Drifts- och personalkostnader

	2008	2007
Gården	-10 290	-2 075
El för belysning	-47 339	-35 789
Fjärrvärme	-344 069	-376 348
Vatten och avlopp	-47 143	-51 560
Städning och renhållning	-89 973	-64 775
Städfirma	-29 181	-27 930
Hissbesiktning, service	-11 461	-10 005
Reparation och underhåll	-7 500	0
Kontorsmaterial	0	-1 324
Porttelefon	-1 740	-1 741
Kabel TV	-46 056	-43 375
Bredband	-70 875	-81 000
Porto och bankfack	-535	-1 468
Fastighetsförsäkring	-35 611	-38 451
Bevakningskostnader	-2 049	-1 944
Årsstämma	0	-4 570
Redovisningstjänster	-24 060	0
Plusgiroavgift	-1 110	-1 103
FöreningsavgifterSBC	-4 790	-4 790
Övriga kostnader	-2 259	-2 024
Löner kollektivanställda	-1 303	-15 636
Särskild löneskatt	-316	-3 792
	<b>-777 660</b>	<b>-769 700</b>



### 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

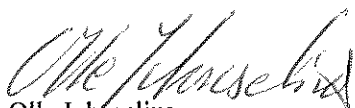
Ränta 5,23% (kort plac)


Amortering 6 186 \* 4

Förfallodagar 30/1,30/4,30/7,30/10

	2008-12-31	2007-12-31
Stadshypotek, lånenr 984212	-2 425 012	-2 835 356

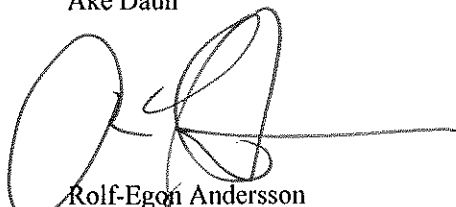
den 7 april 2009

  
Olle Johansson

  
Lars Söderberg

  
Åke Daun

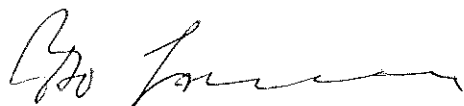
  
Christer Arnquist

  
Rolf-Egon Andersson

### Revisorspåteckning

den 14 April 2009

Min revisionsberättelse har lämnats den .

  
Bo Jansson

  
Kent Hell