

Årsredovisning
för
Bostadsföreningen Fyrtornet upa
Räkenskapsåret
2011

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Bostadsföreningen Fyrtornet överlämnar härmed nedanstående berättelse över föreningens 86:e verksamhetsår, bokföringsåret 2011.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad via den Fastighetsförsäkring som SBC rekommenderar sina medlemmar inkl ett s.k Gemensamt bostadsrättstillägg. Från och med 1 aug 2011 har föreningen även tecknat 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:

Hanna Billinger (avgick på egen begäran 1 dec 2011)
Bo Jansson
Arvid Tingman

Adjungerad:

Föreningens kassaförvaltare/kassör

Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2011.

Lägenhetsöverlåtelser 2011

Rolf Egon och Ulla Andersson har överlåtit lgh nr 16 (F142 1204) till Adam Persson och Petra Norrgård.

Henric Fietz har överlåtit lgh nr 18 (F142 1302) till Hanna Samlin.

Hanna Samlin har överlåtit lgh nr 18 (F142 1302) till Fredrik Zander.

Thomas Eriksson och Caroline Arnemar har överlåtit lgh nr 29 (E7 1104) till Anders och Mona Bergfeldt.

Ruth Andersson avled under 2011 och har genom arv överlåtit sin lägenhet nr 36 (E7 1201) till Allmänna Arvsfonden.

Matti Raasaka har överlåtit lgh nr 34 (E7 1203) till Ulf och Gunilla Hallgren.

Flerårsöversikt (tkr)	2011	2010	2009
Kassalikviditet (%)	130	141	1067
Soliditet (%)	41	41	40
Nettoomsättning	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 255 197
disponeras så att

i ny räkning överföres 255 197

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

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Intäkter fastighetsförvaltning			
Årsavgifter		976 804	962 620
Lokalhyror		492 000	463 100
Bostadshyror		17 808	18 656
Bredband		0	5 400
Övriga intäkter		71 805	72 799
Summa Intäkter		1 558 417	1 522 575
Kostnader fastighetsförvaltning			
Reparation och underhåll	1	-119 280	-299 466
Driftskostnader	2	-954 334	-1 001 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-101 721	-70 365
Summa kostnader		-1 175 335	-1 371 336
Fastighetsförvaltningens resultat		383 082	151 239
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntebidrag		555	4 856
Ränteintäkter		9 660	0
Räntekostnader		-41 483	-25 416
		-31 268	-20 560
Resultat efter finansiella poster		351 814	130 679
Resultat före skatt		351 814	130 679
Årets skatter		-96 617	-96 617
Årets resultat		255 197	34 062

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastigheten		2 594 394	2 650 794
Ombyggnad av soprum		130 640	133 480
Bredband, indragning		66 750	77 875
Fönsterrenovering		438 988	0
		3 230 772	2 862 149
Summa anläggningstillgångar		3 230 772	2 862 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		455 231	446 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 968	38 816
		497 199	484 987
<i>Kassa och bank</i>		692 181	828 699
Summa omsättningstillgångar		1 189 380	1 313 686
SUMMA TILLGÅNGAR		4 420 152	4 175 835

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
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		1 048 516	1 014 454
Årets resultat		255 197	34 062
		1 303 713	1 048 516
Summa eget kapital		1 975 428	1 720 231
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	4	1 496 712	1 502 512
Deposition (lgh 51)		19 800	19 800
Summa långfristiga skulder		1 516 512	1 522 312
Kortfristiga skulder			
Inteckningslån	4	15 272	24 744
Leverantörsskulder		80 991	188 250
Aktuella skatteskulder		6 070	-30 270
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		820 706	750 568
Summa kortfristiga skulder		923 039	933 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 420 151	4 175 835
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

	2011	2010
VVS	0	46 513
El	0	29 764
Tvättstuga	0	6 151
Lås, porttelefon	9 806	31 588
Hissar	25 490	0
Vattenskador	7 188	60 962
Måleriarbeten	71 000	94 000
Legoarbeten och underentrepren	5 796	30 488
	119 280	299 466

Not 2 Driftskostnader

	2011	2010
Gården	4 163	6 599
El	41 955	53 310
Fjärrvärme	405 637	434 927
Vatten och avlopp	52 212	58 667
Städning och renhållning	105 651	72 508
Städfirma	34 130	46 669
Hissbesiktning, service, telefon	42 689	71 211
Snöskottning	0	12 345
Div förbrukningsmaterial	0	5 214
Reparation och underhåll	23 936	29 263
Kontorsmaterial	598	0
Porttelefon	1 986	0
Kabel TV	50 864	48 388
Bredband	67 696	67 660
Porto och bankfack	765	1 143
Fastighetsförsäkring	72 573	48 719
Årsstämma	4 965	3 960
Redovisningstjänster	30 000	26 875
Plusgiroavgift	1 316	1 715
FöreningsavgifterSBC	5 080	5 080
Övriga kostnader	4 307	1 251
Gåvor	298	6 000
	954 334	1 001 504

Not 3 Avskrivningar

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

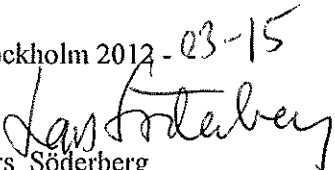
Immateriella anläggningstillgångar

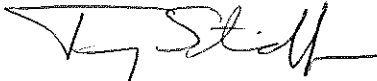
Fastigheten (50 år)	2,00 %
Ombyggnad av soprum (50 år)	2,00 %
Indragning av bredband (10 år)	10,00 %
Fönsterrenovering (15 år)	6,67 %

Not 4 Inteckningslån

Ränta 3,67 % (löp 3 mån) vid årsskiftet 2011/2012.

	2011-12-31	2010-12-31
Förfaller tidigare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek, lånenr 02-074257, 1 år	15 272	24 744
Stadshypotek, lånenr 02-074257	61 088	98 976
	76 360	123 720
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek, lånenr 02-074257	1 435 624	1 403 536
	1 435 624	1 403 536
Summa	1 511 984	1 527 256

Stockholm 2012-03-15

Lars Söderberg

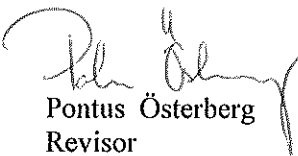

Tommy Strindfors

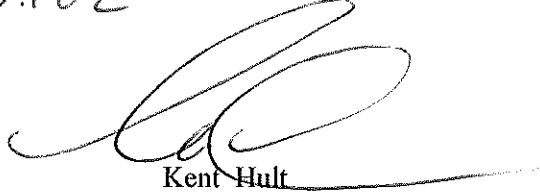

Eva Johansson


Åke Daun


Inger Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-04-02


Pontus Österberg
Revisor


Kent Hult
Revisor

Revisionsberättelse

Efter avslutad revision vill vi avge följande revisionsberättelse för bostadsföreningen Fyrtornet u p a.

Vi har granskat styrelsens årsredovisning, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2011. Granskning har skett enligt god revisionssed.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande den till oss överlämnade årsredovisningen, föreningens bokföring eller förvaltningen av föreningens angelägenheter.

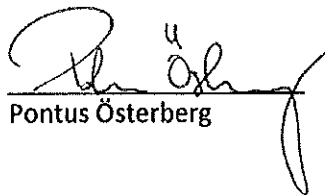
Vi föreslår därför att

- stämman fastställer den angivna balans- och resultaträkningen.
- styrelsens ledarmöter beviljas ansvarsfrihet för 2011 års förvaltning.

Stockholm 2 april 2012



Kent Hult



Pontus Österberg