

Bostadsföreningen Lyran

(Organisationsnummer 702001-3418)

ÅRSREDOVISNING 2010

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

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Bokslutskommentarer och noter	7
Revisionsberättelse	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen startade sin verksamhet år 1885. Ändamålet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga och förvalta fastigheten Lyran 5, Oscars församling, med adressen Styrmansgatan 53, 114 60 Stockholm och att i fastigheten erbjuda bostäder åt sina medlemmar.

Medlemmar

Föreningen har 23 andelar. Genom hopslagning av lägenheter, innehar tre medlemmar två andelar vardera. Föreningen har således 20 medlemmar.

Under år 2010 har skett två ägarbyten:

Andel nr	Tidigare medlem	Ny medlem
2	Svensson / Stark	Johan Westerdahl
16	John Uller von Wowern	Christofer Popoff

Styrelse och revisorer

Styrelsens ordinarie ledamöter under året har varit Bo Ringdal (ordf.), Ingvar Cohrs och Sofia Svensson. Linda Höglund har varit suppleant. Sofia Svensson lämnade föreningen i juli.

Revisorer har varit Anders Davidsson och Magnus Åhman med Louise Lindgreen som suppleant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april 2010 hos Bo Ringdal.

Styrelsen har under året haft fortlöpande kontakter och hållit ett flertal informella möten samt fyra protokollförda sammanträden.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If.

Vinterns kraftiga snöfall medförde att föreningen för första gången på många år nödgades anlita snöskottare till taken. Kostnaden för detta uppgick till 20 tkr.

Den inte enbart snötunga, utan också ovanligt kalla vintern medförde att kostnaden för uppvärmning av våra gemensamma utrymmen mer än fördubblades. Extrakostnaden blev cirka 30 tkr.

Under året har vatten- och avloppsstammarna i gårdshusets norra del på grund av läckage bytts till helt nya. Den totala kostnaden för utbyte av stammar samt återställande av våtutrymmen i de fyra berörda lägenheterna torde sluta på drygt 150 tkr. Av detta utgör 60 tkr självrisk till vårt försäringbolag, som bekostar återställandet av våtutrymmet i två av lägenheterna.

En av lägenheterna i gatuhuset har haft läckage i duschens golvbrunn. Vatten rann genom trossbotten ner i underliggande lägenhet. Trots att felet orsakats av bristande underhåll, fick föreningen ta kostnaden på 8 tkr för felsökning, fuktmätning och upprivning.

Vår nästan 25 år gamla torktumlare ersattes av en ny, till en kostnad av 23 tkr.

Resultat och ställning

Årets resultat efter finansiella poster är ett underskott på 7.976 kr. Ställningen i övrigt vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer och noter.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	512 735
Årets underskott	<u>-7 976</u>
Summa:	504 759

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

- till reservfonden avsättes 1)	0
- i ny räkning överföres	<u>504 759</u>
Summa:	504 759

1) Enligt lagen om Ek. föreningar skall minst 5 % av årets vinst avsättas till reservfonden.

Taxeringsvärde och skatter

Taxeringsvärdet på föreningens byggnader och mark är oförändrat 25,0 Mkr. Taxeringsvärdet saknar dock numera betydelse för beskattningen av föreningen.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgick under år 2010 till 1.272 kr per lägenhet. Dessutom har föreningen debiterats en retroaktiv skatt för 2009 om 72 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

Den tidigare schabloninkomstskatten på 3 % av taxeringsvärdet plus räntenettokostnader är numera slopad, vilket starkt bidragit till föreningens goda ekonomi.

Årsavgifter

Föreningens ekonomi är för närvarande god. Med hänsyn till behov av likvida medel för framtida underhåll (bl.a. fasader, stammar, lägenhetsdörrar etc), ökade räntekostnader samt oförutsedda händelser, föreslår styrelsen oförändrad uttaxering för år 2011.

RESULTATRÄKNING

	Not	2010	2009
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Uttaxering från medlemmar		539 400	539 400
Övriga intäkter		<u>18 424</u>	<u>6 062</u>
		557 824	545 462
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Omkostnader	1	<u>-472 974</u>	<u>-282 900</u>
		-472 974	-282 900
Rörelseresultat		84 850	262 562
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande poster		405	3 778
Räntekostnader och liknande poster		<u>-66 247</u>	<u>-55 276</u>
		-65 842	-51 498
Resultat efter finansiella poster		19 008	211 064
<u>Skatter</u>			
Inkomstskatt		-106	-993
Fastighetsskatt		<u>-26 878</u>	<u>-24 000</u>
		-26 984	-24 993
Årets resultat		<u>-7 976</u>	<u>186 071</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	2 900 000	2 900 000
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga placeringar	3	1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		2 901 600	2 901 600
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordran		7 886	7 448
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		1795	628
<u>Kassa och bank</u>		548 956	555 615
Summa omsättningstillgångar		558 637	563 691
Summa tillgångar		<u>3 460 237</u>	<u>3 465 291</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

<u>Eget kapital</u>	4	2010-12-31	2009-12-31
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		108 660	108 660
Reservfond		<u>75 400</u>	<u>65 900</u>
		184 060	174 560
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		512 735	336 164
Årets resultat		<u>-7 976</u>	<u>186 071</u>
		504 759	522 235
Summa eget kapital		688 819	696 795
 <u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		<u>2 516 000</u>	<u>2 516 000</u>
		2 516 000	2 516 000
 <u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		92 357	83 616
Upplupna kostn. och förutbet. intäkter	5	<u>163 061</u>	<u>168 880</u>
		255 418	252 496
Summa skulder		2 771 418	2 768 496
 Summa skulder och eget kapital		 <u>3 460 237</u>	 <u>3 465 291</u>
 Ställda säkerheter	6	 2 660 000	 2 660 000
Ansvarsförbindelser		0	0

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och god redovisningssed. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Någon planelig avskrivning av byggnader och mark görs inte, eftersom marknadsvärdet väsentligt överstiger det bokförda värdet (2.900 mkr).

Noter

<u>Not 1 Omkostnader</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Drift och skötsel av fastigheten	441 596	251 900
Arvoden och sociala avgifter 1)		
- Styrelseledamöter	23 000	23 000
- Revisorer	1 000	1 000
	<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
Sociala avgifter	<u>7 378</u>	<u>7 000</u>
Summa	31 378	31 000
Summa omkostnader	472 974	282 900

1) Föreningen har inte haft någon anställd.

<u>Not 2 Byggnader och mark</u>	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
<u>Byggnader</u>		
Anskaffningsvärde 1885	92 660	92 660
Ombyggnader 1982-1983	991 340	991 340
Ombyggnader 1986-1987	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
Bokfört värde	2 884 000	2 884 000
Taxeringsvärde	9 400 000	9 400 000
<u>Mark</u>		
Anskaffningsvärde 1885	<u>16 000</u>	<u>16 000</u>
Bokfört värde	16 000	16 000
Taxeringsvärde	15 600 000	15 600 000
Summa bokfört värde	2 900 000	2 900 000
Summa taxeringsvärde	25 000 000	25 000 000

<u>Not 3 Lånfristiga placeringar</u>	Ansk. värde	Bokf. värde
Insatskapital i SBC (återfås vid ev. utträde)	<u>2 800</u>	<u>1 600</u>
<u>Not 4 Förändring av eget kapital</u>	2010-12-31	2009-12-31
<u>Bundet eget kapital</u>		
<u>Insatskapital</u>		
Belopp vid årets ingång	108 660	108 660
Belopp vid årets utgång	108 660	108 660
<u>Reservfond</u>		
Belopp vid årets ingång	65 900	64 400
Årets avsättning	<u>9 500</u>	<u>1 500</u>
Belopp vid årets utgång	75 400	65 900
<u>Summa bundet kapital</u>	184 060	174 560
<u>Fritt eget kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	522 235	337 664
Avsättning till reservfond	-9 500	-1 500
Årets resultat	<u>-7 976</u>	<u>186 071</u>
<u>Summa fritt eget kapital</u>	504 759	522 235
Summa eget kapital	688 819	696 795
<u>Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Inbetalda medlemsavgifter för nästkommande år	124 409	127 004
Övriga poster (arvoden och arbetsgivaravgift)	<u>38 652</u>	<u>41 876</u>
	163 061	168 880
<u>Not 6 Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	2 660 000	2 660 000

Stockholm den mars 2011

Bo Ringdal

Ingvar Cohrs

Linda Höglund

Vår revisionsberättelse har avgivits den mars 2011

Anders Davidsson

Magnus Åhman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Lyran u.p.a. Org.nr. 702001-3418.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Lyran upa för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den mars 2011

Anders Davidsson

Magnus Åhman