

Bostadsrättsföreningen Thisbe 4

Organisationsnummer: 716419-2903

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31

Redovisningen omfattar	Sida
Förvaltningsberättelse	1, 2
Resultaträkning	3
Balansräkningar	4, 5
Bokslutskommentarer	6, 7, 8
Revisionsberättelse	

Organisationsnr: 716419-2903

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thisbe 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen förvaltar fastigheten Thisbe 4 i Stockholms kommun, som förvärvades 1986-12-30.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen upplåter som bostadsrätter 27 bostadslägenheter och 2 lokaler.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2011-05-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Eva Wissting Monica Vesterlund Oskar Törnblom Johan Öhlén
-----------	--

Suppleant	Sofia Dankis Linn Norén Niklas Nordkvist
-----------	--

Revisorer

Ordinarie	Rajja Niemistö
-----------	----------------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.
Trappstädning har utförts av MMT Bygg & Företag Service AB och fastighetsskötseln av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Styrelsen har under året beviljat 1 st överlåtelse. 2 uthyrningar i andra hand har godkänts.

Händelser under året:

Fjärrvärme har installerats för att uppvärmningen ska fungera bättre och effektivare.
I samband med det har luftning av husets element genomförts.
Översyn har gjorts av föreningens lån samt avtal med ComHem där vi har fått sänkta kostnader.
Taket har renoverats och föreningen har bytt fastighetsskötare.
Uppföljning av uteblivna avgifter har genomförts.

Organisationsnr: 716419-2903

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

balanserad förlust	-6 499 529
samt årets förlust	-216 484
	<hr/>
	-6 716 013

disponeras på följande sätt

avsättning till yttre reparationsfond	49 598
uttag ur yttre reparationsfond	-172 000
i ny räkning balanseras	-6 593 611
	<hr/>
	-6 716 013

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar.

Organisations nr: 716419-2903

RESULTATRÄKNING

BELOPP I SKR	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 505 066	1 506 540
		1 505 066	1 506 540
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	2	-631 782	-873 538
Underhållskostnader		-292 984	-71 015
Kommunal avgift/Fastighetsskatt		-149 154	-148 479
Avskrivning		-120 622	-120 622
Summa fastighetskostnader		-1 194 542	-1 213 654
Bruttoresultat		310 524	292 886
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1 204	1 757
Räntekostnader		-528 212	-481 709
Summa finansiella poster		-527 008	-479 952
Årets resultat		-216 484	-187 066

Organisations nr: 716419-2903

BALANSRÄKNING

BELOPP I SKR	Not	2011-01-01	2010-01-01
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 985 553	13 809 206
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 985 553</u>	<u>13 809 206</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper	4	700	700
Övriga anläggningstillgångar			
Konst		5 181	5 181
Summa anläggningstillgångar		13 991 434	13 815 087
Omsättningstillgångar			
Hyses/Kundfordringar		49 990	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>66 483</u>	<u>25 436</u>
Summa kortfristiga fordringar		116 473	25 436
Kassa Bank Postgiro	6	<u>791 355</u>	<u>1 225 117</u>
Summa omsättningstillgångar		907 828	1 250 553
SUMMA TILLGÅNGAR		14 899 262	15 065 640

Organisations nr: 716419-2903

BALANSRÄKNING

BELOPP I SKR	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott, insatser		9 947 284	9 947 284
Fond för yttre underhåll		438 690	389 092
Summa bundet eget kapital		10 385 974	10 336 376
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 499 529	-6 262 865
Årets resultat		-216 484	-187 066
Summa fritt eget kapital		-6 716 013	-6 449 931
Summa eget kapital		3 669 961	3 886 445
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	10 721 035	10 793 174
Summa Långfristiga Skulder		10 721 035	10 793 174
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	9	244 427	56 752
Skatteskulder	10	10 937	10 278
Skuld till kreditinstitut	8	72 124	68 634
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	11	180 778	250 357
Summa kortfristiga skulder		508 266	386 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 899 262	15 065 640
Ställda panter:			
Pantbrev		13 700 000	13 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Organisationsnr: 716419-2903

Bokslutskommentarer och noter**Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillämpning av redovisningsprinciper:**Tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 1	Nettoomsättning		2011-12-31	2010-12-31
	Årsavgifter		1 472 016	1 472 016
	KabelTV-avgifter		29 640	29 640
	Övriga intäkter		3 410	4 884
			<u>1 505 066</u>	<u>1 506 540</u>
Not 2	Driftskostnader			
	Revisor		17 105	17 875
	Vatten		41 338	41 462
	Värme		296 596	385 298
	El		20 251	23 837
	Renhållning/städning		16 593	20 804
	Sotning		6 703	49 033
	Sophämtning		12 240	11 510
	KabelTV		29 028	34 357
	Fastighetsförsäkring		43 149	38 785
	Fastighetsskötsel		28 710	30 420
	Ekonomisk förvaltning		39 224	39 224
	Konsultkostnader		24 044	55 125
	Övrigt		56 801	125 808
			<u>631 782</u>	<u>873 538</u>
Not 3	Byggnader och mark			
	Anskaffningsvärde byggnad		5 738 150	5 738 150
	Anskaffningsvärde ombyggnad		10 794 706	10 794 706
	Ackumulerad ingående avskrivning		-2 723 650	-2 603 028
	Årets avskrivning 0,73%		-120 622	-120 622
	Bokfört värde		<u>13 688 584</u>	<u>13 809 206</u>
	Fastighetsförbättringar (Fjärrvärmecentral, takfönster)		296 969	0
			<u>13 985 553</u>	<u>13 809 206</u>
	Taxeringsvärde:			
	Byggnad	Bostäder	7 400 000	7 400 000
		Lokaler	6 000 000	6 000 000
	Mark	Bostäder	12 600 000	12 600 000
		Lokaler	5 400 000	5 400 000
			<u>31 400 000</u>	<u>31 400 000</u>

Organisationsnr: 716419-2903

2011-12-31 2010-12-31

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC						700	700
------------	--	--	--	--	--	-----	-----

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com hem						6 244	8 960
Emvix						10 058	9 806
Stockholm Vatten						0	3 440
Gamla Stans Rörservice						1 875	0
Länsförsäkringar						48 306	3 230
						<u>66 483</u>	<u>25 436</u>

Not 6 Kassa, Bank, Postgiro

Bank						791 355	1 225 117
------	--	--	--	--	--	---------	-----------

Not 7 Eget kapital

	Fond yttre underhåll	Insatser	Kapital tillskott	Bal resultat	Resultat
Belopp föregående års utgång	389 092	7 278 284	2 669 000	-6 262 865	-187 066
Förändring under året:					
Vinstdisposition				-187 066	187 066
Årets avsättning till yttre rep.fond	49 598			-49 598	
Årets resultat					-216 484
Belopp vid årets utgång	438 690	7 278 284	2 669 000	-6 499 529	-216 484

2011-12-31 2010-12-31

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Bundet tom		
SBAB	rörligt		2 724 872	2 740 017
SBAB	rörligt		2 724 872	2 740 017
SBAB	5,86%	2012-03-15	5 343 415	5 381 774
			<u>10 793 159</u>	<u>10 861 808</u>
Avgår kortfristig del			-72 124	-68 634
			<u>10 721 035</u>	<u>10 793 174</u>

Organisationsnr: 716419-2903

2011-12-31 2010-12-31

Not 9 Leverantörsskulder

Åkerlunds	0	2 535
Peter Sotare	0	1 013
Delta Adv.byrå	5 000	0
Benkes Rör	18 303	0
Fortum	1 378	1 992
Fortum Värme	171 500	0
Pann & Rörjouren	0	1 575
Länsförsäkringar	44 677	0
Fastighetsägarna , bränsle	0	42 281
Emvix	0	475
SBC	68	0
Stockholm Vatten	3 501	6 881
	<u>244 427</u>	<u>56 752</u>

Not 10 Skatteskulder/skattefordringar

Kommunal avgift/Fastighetsskatt	149 154	148 479
Betald prel skatt	-137 874	-137 874
Skattekontot	-343	-327
	<u>10 937</u>	<u>10 278</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror/avgifter	96 031	113 226
El	1 839	2 569
Värme	24 467	32 000
Räntekostnader	44 441	42 446
Snöröjning	0	41 205
Revision	14 000	14 000
Övrigt	0	4 911
	<u>180 778</u>	<u>250 357</u>

Stockholm 2012- -

.....
Eva Wissting.....
Monica Vesterlund.....
Oskar Törnblom.....
Johan Öhlen

Min revisionsberättelse har avgivits 2012- -

.....
Rajja Niemistö
Auktoriserad revisor