

Slutversion av  
årsredovisningen.

Underkluser

original kommer

att finnas på

stämmans nästa

**Bostadsrättsföreningen Thisbe 4**

**Organisationsnummer: 716419-2903**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 -- 2010-12-31**

tisdag.

välkommen!

/Eva

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 2010-01-01 -- 2010-12-31.

### 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 2010-09-14 haft följande sammansättning:

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

Suppleant	Daniel Sundqvist Linn Norén Niklas Nordkvist
-----------	--

### Revisorer

Ordinarie	Raija Niemistö
-----------	----------------

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året hållit 11 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 4 st överlåtelse.

Under året har styrelsen bland annat:

Påbörjat översyn av föreningens ekonomi och vilka avtal vi har med olika leverantörer.

Sett över föreningens lån.

Sett över och ändrat föreningens avtal med ComHem.

Bytt ut trasiga kupoler på innergråden.

Åtgärdat problem i föreningens soprum.

Godkänt en andra-hands-uthyrning.

Inspekterat och godkänt renoveringar.

Åtgärdat problem vid flera tillfällen med möbler och skräp som dumpats i entré och källare.

Åtgärdat vattenläckage i källaren.

Godkänt bostadsanpassning i entrén (automatisk dörröpnare).

Genomfört en fixar-dag.

Åtgärdat problem med portkoden.

Tillsett att brandskyddskontroll kunnat genomföras.

Genomfört Energideklaration.

Vid behov haft uppföljning av obetalda månadsavgifter.

Informerat medlemmarna genom 8 informationsblad.

Organisationsnr: 716419-2903

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

balanserad förlust	-6 262 865
samt årets förlust	-187 066
	<hr/>
	-6 449 931

**disponeras på följande sätt**

avsättning till yttre reparationsfond	49 598
i ny räkning balanseras	-6 499 529
	<hr/>
	-6 449 931

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

Organisations nr: 716419-2903

**RESULTATRÄKNING**

BELOPP I SKR	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 506 540	1 510 518
		1 506 540	1 510 518
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	2	-873 538	-612 959
Underhållskostnader		-71 015	-84 579
Kommunal avgift/Fastighetsskatt		-148 479	-127 044
Avskrivning		-120 622	-120 622
Summa fastighetskostnader		-1 213 654	-945 204
<b>Bruttoresultat</b>		<b>292 886</b>	<b>565 314</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1 757	2 406
Räntekostnader		-481 709	-498 450
Summa finansiella poster		-479 952	-496 044
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 066</b>	<b>69 270</b>

Organisations nr: 716419-2903

**BALANSRÄKNING**

BELOPP I SKR	Not	2010-01-01	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 809 206	13 929 828
Summa materiella anläggningstillgångar		13 809 206	13 929 828
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Värdepapper	4	700	700
<b>Övriga anläggningstillgångar</b>			
Konst		5 181	5 181
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 815 087</b>	<b>13 935 709</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordringar	10	0	11 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	25 436	60 339
Summa kortfristiga fordringar		25 436	71 486
Kassa Bank Postgiro	6	1 225 117	1 300 101
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 250 553</b>	<b>1 371 587</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 065 640</b>	<b>15 307 296</b>

Organisations nr: 716419-2903

**BALANSRÄKNING**

BELOPP I SKR	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott, insatser		9 947 284	9 947 284
Fond för yttre underhåll		389 092	339 494
Summa bundet eget kapital		10 336 376	10 286 778
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 262 865	-6 282 537
Årets resultat		-187 066	69 270
Summa fritt eget kapital		-6 449 931	-6 213 267
<b>Summa eget kapital</b>		3 886 445	4 073 511
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	10 793 174	10 861 838
Summa Långfristiga Skulder		10 793 174	10 861 838
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	9	56 752	88 547
Skatteskulder	10	10 278	0
Skuld till kreditinstitut	8	68 634	63 367
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	11	250 357	220 033
Summa kortfristiga skulder		386 021	371 947
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 065 640</b>	<b>15 307 296</b>
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	<b>Nettoomsättning</b>		2010-12-31	2009-12-31
	Årsavgifter		1 472 016	1 472 016
	KabelTV-avgifter		29 640	29 640
	Övriga intäkter		4 884	8 862
			<u>1 506 540</u>	<u>1 510 518</u>
Not 2	<b>Driftskostnader</b>			
	Revisor		17 875	17 813
	Vatten		41 462	41 511
	Bränsle		385 298	269 758
	EI		23 837	23 818
	Renhållning/städning		20 804	16 464
	Sotning		49 033	18 917
	Sophämtning		11 510	11 032
	KabelTV		34 357	34 072
	Fastighetsförsäkring		38 785	38 930
	Fastighetskötsel		30 420	30 323
	Ekonomisk förvaltning		39 224	39 224
	Konsultkostnader		55 125	26 750
	Övrigt		125 808	44 347
			<u>873 538</u>	<u>612 959</u>
Not 3	<b>Byggnader och mark</b>			
	Anskaffningsvärde byggnad		5 738 150	5 738 150
	Anskaffningsvärde ombyggnad		10 794 706	10 794 706
	Ackumulerad ingående avskrivning		-2 603 028	-2 482 406
	Årets avskrivning 0,73%		-120 622	-120 622
	Bokfört värde		<u>13 809 206</u>	<u>13 929 828</u>
	Taxeringsvärde:			
	Byggnad	Bostäder	7 400 000	6 000 000
		Lokaler	6 000 000	5 400 000
	Mark	Bostäder	12 600 000	11 200 000
		Lokaler	5 400 000	3 870 000
			<u>31 400 000</u>	<u>26 470 000</u>

Organisationsnr: 716419-2903

2010-12-31 2009-12-31

Not 4 **Finansiella anläggningstillgångar**

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

Not 5 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Com hem	8 960	8 518
Emvix	9 806	9 806
Stockholm Vatten	3 440	0
Länsförsäkringar	3 230	42 015
	<u>25 436</u>	<u>60 339</u>

Not 6 **Kassa, Bank, Postgiro**

Bank	1 225 117	1 300 101
------	-----------	-----------

Not 7 **Eget kapital**

	Fond yttre underhåll	Insatser	Kapital tillskott	Bal resultat	Resultat
Belopp föregående års utgång	339 494	7 278 284	2 669 000	-6 282 537	69 270
Förändring under året:					
Vinstdisposition				69 270	-69 270
Årets avsättning till yttre rep.fond	49 598			-49 598	
Årets resultat					-187 066
Belopp vid årets utgång	389 092	7 278 284	2 669 000	-6 262 865	-187 066

2010-12-31 2009-12-31

Not 8 **Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats	Bundet tom		
SBAB	rörligt		2 740 017	2 754 000
SBAB	4,32%	2011-04-01	2 740 017	2 754 000
SBAB	5,86%	2012-03-15	5 381 774	5 417 205
			<u>10 861 808</u>	<u>10 925 205</u>
Avgår kortfristig del			-68 634	-63 367
			<u>10 793 174</u>	<u>10 861 838</u>



Organisationsnr: 716419-2903

2010-12-31 2009-12-31

Not 9 **Leverantörsskulder**

Åkerlunds	2 535	9 064
Peter Sotare	1 013	0
Låskonsult	0	176
Fortum	1 992	1 002
Pann & Rörjouren	1 575	3 429
Länsförsäkringar	0	38 758
Fastighetsägarna , bränsle	42 281	36 118
Emvix	475	0
Stockholm Vatten	6 881	0
	<u>56 752</u>	<u>88 547</u>

Not 10 **Skatteskulder/skattefordringar**

Kommunal avgift/Fastighetsskatt	148 479	127 044
Betald prel skatt	-137 874	-137 874
Skattekontot	-327	-317
	<u>10 278</u>	<u>-11 147</u>

Not 11 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror/avgifter	113 226	109 443
El	2 569	2 266
Vatten	0	3 406
Värme	32 000	30 273
Räntekostnader	42 446	39 228
Snöröjning	41 205	19 313
Revision	14 000	13 000
Övrigt	4 911	3 104
	<u>250 357</u>	<u>220 033</u>

Stockholm 2011- -

.....  
Eva Wissting.....  
Monica Vesterlund.....  
Oskar Törnblom.....  
Kay Broman.....  
Johan Öhlén

Min revisionsberättelse har avgivits 2011- -

.....  
Rajja Niemistö  
Auktoriserad revisor