

Bostadsrättsföreningen Thisbe 4

Organisationsnummer: 716419-2903

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31

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 2014-01-01 -- 2014-12-31.

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 25 bostadslägenheter och 2 lokaler.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-09-16 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Oskar Törnblom Monica Vesterlund Tobias Lundén Nader Chebaro Kurt Geiger
-----------	--

Suppleant	Karoly Varszegi Lucas Björnbom
-----------	-----------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Raija 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, från och med juli av Städgiganten.

Fastighetsskötseln ombesörjs av Gamla Stans Rörservice AB.

Styrelsen har under året beviljat 10 st överlåtelse.

Händelser under året:

Renovering av Entré och trapphus

Utsmyckning av innergård med blommor, blomsterlådor och spalje

Påbörjat partiellt planerat stambyte av stam nr. 9 (dvs. alla lägenheter längs stam nr 9)

Målning av fasadsockel (Kåkrinken och Lilla Nygatan)

Byte av stuprör Lilla nygatan

Digitalisering av dokument/rutiner/information färdigställt (hemsida)

Den 21 oktober hölls en extrastämma för att ändra stadgarna gällande regler och avgift vid andrahandsuthyrning.

Organisationsnr: 716419-2903

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

balanserat resultat	-6 341 344
samt årets resultat	-180 756
	<hr/>
	-6 522 100

disponeras på följande sätt

avsättning till yttre reparationsfond	49 598
Uttag ur yttre reparationsfond	-180 000
i ny räkning balanseras	-6 391 698
	<hr/>
	-6 522 100

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

Organisations nr: 716419-2903

RESULTATRÄKNING

BELOPP I SKR	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 511 425	1 510 297
		<u>1 511 425</u>	<u>1 510 297</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	2	-588 759	-549 727
Underhållskostnader		-503 213	-100 009
Kommunal avgift/Fastighetsskatt		-150 859	-150 670
Avskrivning		-150 403	-150 403
Summa fastighetskostnader		<u>-1 393 234</u>	<u>-950 809</u>
Bruttoresultat		118 191	559 488
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1 862	1 763
Räntekostnader		-300 809	-318 051
Summa finansiella poster		<u>-298 947</u>	<u>-316 288</u>
Årets resultat		-180 756	243 200

Organisations nr: 716419-2903

BALANSRÄKNING

BELOPP I SKR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 265 610	14 416 013
Summa materiella anläggningstillgångar		14 265 610	14 416 013
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper	4	700	700
Övriga anläggningstillgångar			
Konst		5 181	5 181
Summa anläggningstillgångar		14 271 491	14 421 894
Omsättningstillgångar			
Hyses/Kundfordringar		0	24 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	82 436	38 666
Kassa Bank Postgiro	6	430 863	415 319
Summa omsättningstillgångar		513 299	478 485
SUMMA TILLGÅNGAR		14 784 790	14 900 379

Organisations nr: 716419-2903

BALANSRÄKNING

BELOPP I SKR	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott, insatser		9 947 284	9 947 284
Fond för yttre underhåll		415 484	365 886
Summa bundet eget kapital		10 362 768	10 313 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 341 344	-6 534 946
Årets resultat		-180 756	243 200
Summa fritt eget kapital		-6 522 100	-6 291 746
Summa eget kapital		3 840 668	4 021 424
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	10 457 976	10 551 597
Summa Långfristiga Skulder		10 457 976	10 551 597
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	9	114 547	40 221
Skatteskulder	10	5 260	6 730
Skuld till kreditinstitut	8	93 246	86 760
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	11	273 093	193 647
Summa kortfristiga skulder		486 146	327 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 784 790	14 900 379
Ställda panter:			
Pantbrev		13 700 000	13 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Organisationsnr: 716419-2903

Bokslutskommentarer och noter**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående året.

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	2014-12-31	2013-12-31
Årsavgifter	1 472 016	1 472 016
KabelTV-avgifter	29 640	29 640
Övriga intäkter	9 769	8 641
	<u>1 511 425</u>	<u>1 510 297</u>
Not 2 Driftskostnader		
Revisor	20 750	17 875
Vatten	40 645	36 274
Värme	236 924	234 934
Ei	19 195	18 849
Renhållning/städning	22 603	25 550
Sotning	0	8 071
Sophämtning	14 804	13 607
KabelTV	26 284	25 723
Fastighetsförsäkring	48 368	46 295
Fastighetsskötsel	22 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	40 380	40 380
Konsultkostnader	25 188	7 225
Övrigt	71 118	52 444
	<u>588 759</u>	<u>549 727</u>
Not 3 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärde byggnad	5 738 150	5 738 150
Anskaffningsvärde ombyggnad (grundförstärkning, fasadrenovering)	10 794 706	10 794 706
Ackumulerad ingående avskrivning	-3 085 584	-2 964 894
Årets avskrivning 0,73%	-120 690	-120 690
Bokfört värde	<u>13 326 582</u>	<u>13 447 272</u>
Fastighetsförbättringar (fjärrvärmecentral, takrenovering 2011)	296 969	296 969
Ackumulerad ingående avskrivning	-23 758	-11 879
Årets avskrivning 4%	-11 879	-11 879
Bokfört värde	<u>261 332</u>	<u>273 211</u>
Partiellt planerat stambyte stam nr 3 (2012)	443 697	443 697
Partiellt planerat stambyte stam nr 8 (2013)	269 667	269 667
Ackumulerad ingående avskrivning	-17 834	0
Årets avskrivning 2,5 %	-17 834	-17 834
	<u>677 696</u>	<u>695 530</u>
	14 265 610	14 416 013

Organisationsnr: 716419-2903

Taxeringsvärde:

Byggnad	Bostäder	8 400 000	8 400 000
	Lokaler	6 000 000	6 000 000
Mark	Bostäder	13 200 000	13 200 000
	Lokaler	5 800 000	5 800 000
		<u>33 400 000</u>	<u>33 400 000</u>
		2014-12-31	2013-12-31

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

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

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com hem	6 650	6 571
Emvix	10 078	10 095
Stockholm Vatten	2 820	3 044
Bostadsrätterna	4 440	0
Gamla Stans Rörservice	1 875	14 601
Länsförsäkringar	56 573	4 355
	<u>82 436</u>	<u>38 666</u>

Not 6 Kassa, Bank, Postgiro

Bank	430 863	415 319
------	---------	---------

Not 7 Eget kapital

	Fond yttre underhåll	Insatser	Kapital tillskott	Bal resultat	Resultat
Belopp föregående års utgång	365 886	7 278 284	2 669 000	-6 534 946	243 200
Förändring under året:					
Vinstdisposition				243 200	-243 200
Årets avsättning till yttre rep.fond	49 598			-49 598	
Årets uttag ur yttre rep. fond					
Årets resultat					-180 756
Belopp vid årets utgång	415 484	7 278 284	2 669 000	-6 341 344	-180 756

2014-12-31 2013-12-31

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Bundet tom		
SBAB	rörligt	.	2 671 482	2 690 714
SBAB	2,95%	2016-04-20	2 671 482	2 690 714
SBAB	3,03%	2016-01-13	5 208 258	5 256 929
			<u>10 551 222</u>	<u>10 638 357</u>
Avgår kortfristig del			-93 246	-86 760
			<u>10 457 976</u>	<u>10 551 597</u>

Organisationsnr: 716419-2903

2014-12-31 2013-12-31

Not 9 **Leverantörsskulder**

ÅF-Infrastruktur	12500	4500
Gamla Stans Rörservice	38 456	0
Fortum	0	1 701
Fortum Värme	0	20 129
Länsförsäkringar	52 572	0
Gammadata Mätteknik	0	2 025
Peter Sotare	0	4 586
P3N System	0	800
SCB Ek för	4 440	0
Stockholm Vatten	6 579	6 480
	<u>114 547</u>	<u>40 221</u>

Not 10 **Skatteskulder/skattefordringar**

Kommunal avgift/Fastighetsskatt	150 859	150 670
Betald prel skatt	-145 189	-143 561
Skattekontot	-410	-379
	<u>5 260</u>	<u>6 730</u>

Not 11 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror/avgifter	115 043	101 730
EI	1 734	1 618
Värme	37 965	33 474
Räntekostnader	23 481	26 949
Humidus	6 775	0
Revision	17 875	15 000
Tommy Kraft	62 500	0
Gamla Stans Rörservice	0	13 376
ÅF	4 688	0
Städ	3 032	1 500
	<u>273 093</u>	<u>193 647</u>

Stockholm 2015-04-16



Oskar Törnblom



Nader Chebaro



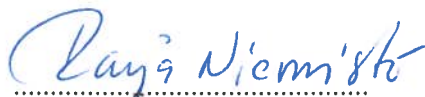
Monica Vesterlund



Kurt Geiger

Tobias Lundén

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-23



Raija Niemistö

Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thisbe 4, org.nr 716419-2903**Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thisbe 4 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Thisbe 4 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

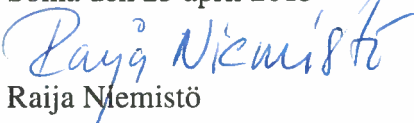
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 23 april 2015



Raija Niemistö

Auktoriserad revisor FAR