

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TORSGRÄND 4

Org nr 716419-8645

Å R S R E D O V I S N I N G

2011

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och

Bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Torsgränd 4

Org.nr 7164119-8645

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01—2011 -12-31

Förvaltningsberättelse

Fastigheter

Föreningen registrerades 1987-03-23 och äger och förvaltar fastigheten Sabbatsberg 25 i Stockholms kommun sedan 2001-03-08.

Byggnadsår 1905. Ombyggnadsår 1985.

Adress: Torsgränd 4. Ett flerbostadshus i tegelmurverk med 5 våningar och vindsplan.

Gemensamma utrymmen: En tvättstuga i källarplanet, ett cykelrum i gatuplanet med ingång från gården. Tomten på 665 kvm såldes 2006 för 1 900 000 kr.

- 2001 utfördes målning av trapphuset
- 2002 har renovering av ventilationen utförts, målning av taket, målning av trapphuset, installation av 2 nya tvättmaskiner i tvättstugan.
- 2004 fasad renovering
- 2005 installerades Bredband
- 2006 installerad fjärrvärme central
- 2009 utbyte av hiss. Införskaffat torktumlare
- 2010 renovering av tak och reparation av fasaden

Fastigheten omfattar nu 15 lägenheter, varav 14 är upplåtna till bostadsrätter om totalt 959 kvm, och 1 hyresrätt om 90 kvm, total yta 1 049 kvm.

Medlemmar

Föreningen har 21 medlemmar, beroende på att flera bostadsrätter är upplåtna till mer än en person.

Styrelse

Hans Hall	Ordförande
Niclas Antonsson	Kassör
Petra Hesselius	Sekreterare
Mats Sigge	Ledamot
Bo Sabelström	Ledamot
Mikael Lundin	Suppleant
Sofia Grigorova	Suppleant

Styrelsen har haft 3 protokollförda sammanträden under 2011. Den ordinarie årsstämman hölls 19 maj 2011.

Revisor

Revisorer har varit Kerstin Nilsson och Erik Fredriksson.

Valberedning

Valberedning har varit Håkan Lindblom.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, samt av 3 utsedda ledamöter som tecknar 2 st i förening.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av SB Fastighetsekonomi, Bengt Bagares Gränd 6 128 66 Sköndal. Tel. 08-408 101 05.

Teknisk förvaltning

Teknisk tillsyn har under året utförts av SV Fastighetsservice AB, Städning har utförts av Antartic Städ AB.

Investeringar 2011

Under året har inga större investeringar gjorts.

Hissunderhåll

Hissunderhåll sköts av Kone AB.

Ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna för bostadsrätter har under 2011 har varit 544 kr/kvm sedan den 1 juni 2008.

Hyresgäster

Föreningen har haft 1 hyresrätt med sammanlagda intäkter på 92 916 kr

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad för 2010 till 19 400 000 kr.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten har varit 19 530 Kr beräknat på 15 lägenheter à 1 302 kr.

Lån

Under året har lånen hos SBAB lösts in och nya lån har tagits hos Stadshypotek. Den totala låneskulden hos Stadshypotek är 2 284 000 kr. Räntekostnaderna under året uppgår till 79 814 kr.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i försäkringsbolaget IF skadeförsäkring AB

Årets inkomstskatt

Inkomstskatten är borttagen för ränteintäkter för bostadsrättsföreningar.

Bokslutsdispositioner

Styrelsen föreslår att överföra årets underskott på 130 168 kr att överföras i ny räkning under balanserat resultat i balansräkningen.

Avsättning till fond

Styrelsen föreslår att avsätta 44 900 kr till reparationsfonden och förs om från balanserat resultat till reparationsfonden under 2012.

Reparationsfonden uppgår till 113 102 kr 2011-12-31.

Avsättning till reparationsfonden beräknas med 0,3% av anskaffningskostnaden av föreningens hus enligt stadgarna § 38.

Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Stockholm 2012-03-18

Bostadsrättsföreningen Torsgränd 4

Hans Hall
Ordförande

Niclas Antonsson
Kassör

Petra Hesselius
Sekreterare

Mats Sigge
Ledamot

Bo Sabelström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har angivits den / 2012

Kerstin Nilsson
Revisor

Erik Fredriksson
Revisor