



Bostadsrättsföreningen

Blåklinten 4

Upplandsgatan 59, 113 28 Stockholm. Postgiro 103 25 41-3, Bankgiro 843-2478
(org nr 716 421- 9318)

Förvaltnings / Verksamhetsberättelse
för verksamhetsåret 2003 (det elfte verksamhetsåret)

Föreningens syfte

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet

Styrelse / personal

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda

Styrelsen har under 2003 haft följande sammansättning

Ordförande

ledamot

ledamot

ledamot / sekreterare

ledamot

Styrelsearvoden har ej utgått.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningens revisor har varit

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2003-05-15

Extra föreningsstämma har hållits den 2003-09-02

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen i föreningen har handhåfts av Bursells Fastighetservice och Förvaltnings AB

Den tekniska förvaltningen i föreningen har handhåfts av Bursells Fastighetservice och Förvaltnings AB

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägareförening samt i SBC.

Fastigheten var under 2003 fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen har under året varit oförändrat.

Men lägenhet nr 13 har överlåtits till

Under året har föreningen haft följande medlemmar:

lgh1	84/1031 =8,15%
lgh2	84/1031 =8,15%
lgh3	84/1031 =8,15%
lgh4	84/1031 =8,15%
lgh5	84/1031 =8,15%
lgh6	84/1031 =8,15%
lgh7	84/1031 =8,15%
lgh8	84/1031 =8,15%
lgh9	75/1031 =7,27%
lgh10	42/1031= 4,07%
lgh11	33/1031= 3,20%
lgh12	103/1031=9,99%
lgh13	106/1031=10,28 %

Vi hälsar vår nye medlem välkommen i föreningen.

Drift och underhåll

Bland förbättringar i fastigheten under 2003 märks Eknors Byggnads AB: s fortsatta arbete med slutförande inredning av vinden. Torkskåpet är utbytt i tvättstugan. I övrigt endast löpande underhåll. Göks städ har sagts upp vid årsskiftet 2003/2004 likaså Bursells Fastighetsservice och Förvaltnings AB

Ekonomi

Årsavgifterna har varit: Bostäder 404 892 kr Lokaler 68 916 kr

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet 2003 var 12 480 000 kr fördelat på:

- Byggnader; bostäder 5 900 000 kr lokaler 1 497 000 kr = 7 397 000 kr
- Mark; bostäder 4 491 000 kr lokaler 592 000 kr = 5 083 000 kr

Bokförda värdet för föreningens fastighet var under 2003 oförändrat i jämförelse med 2002 5 311 840 kr

Eftersom byggnadens marknadsvärde är högre än bokförda värdet så har någon avskrivning ej gjorts.

Totalt förmögenhetsvärde 12 565 238

Lägenheternas förmögenhetsvärde i förhållande till andelstal har under året varit följande:

Andelstal	Yta	Förmögenhetsvärde
10,28 %	106 m ²	1 291 867: -
9,99 %	103 m ²	1 255 305: -
8,15 %	84 m ²	1 023 744: -
7,27 %	75 m ²	914 057: -
4,07 %	42 m ²	511 872: -
3,20 %	33 m ²	402 185: -

Under året har Bursells Fastighetsservice och Förvaltnings AB haft fullmakt att teckna föreningens bank-, och postgiro.

Styrelsen föreslår att från föregående år balanserat förlustmedel	-36 746,57 kr
jämte årets resultat	<u>9 409,15 kr</u>
	- 27 337,42kr
disponeras sålunda:	
I ny räkning balanseras	-27 337,42kr

Föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret redovisas i bifogade resultaträkning liksom den ekonomiska ställningen vid årets början och slut i bifogade balansräkning.

Stockholm den 6 april 2004

• Räkenskapsårets början: 03-01-01
 Resultatenhet: Hela företaget
 Period: 03-01-01 - 03-12-31

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning		
3021	Årsavgifter bostäder	404 892,00
3023	Årsavgifter lokaler	68 916,00
S:a Nettoomsättning		473 808,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring		473 808,00

Bruttovinst

473 808,00

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		
5121	El, rörlig kostnad	-6 600,00
5131	Värme	-117 720,00
5141	Vatten	-21 614,00
5150	Kabel TV	-6 818,00
5155	Hiss	-12 713,00
5161	Städning	-16 735,50
5162	Sophämtning	-6 218,00
5170	Rep och underhåll fastighet	-14 109,00
5191	Fastighetsskatt	-68 390,00
5192	Försäkringsprem fastighet	-18 500,00
5199	Övr fastighetskostnader	-9 134,50
6480	Förvaltningsarvode	-31 454,00
6550	Konsultarvoden	-8 187,00
6570	Bankkostnader	-1 334,00
6982	Föreningsavg ej avdr gill	-6 421,00
S:a Övriga externa kostnader		-345 948,00
Personalkostnader		
7610	Utbildning	-1 638,00
S:a Personalkostnader		-1 638,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-347 586,00

Rörelseresultat före avskrivningar

126 222,00

Rörelseresultat efter avskrivningar

126 222,00

Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader

126 222,00

Resultat från finansiella investeringar

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
8214	Skattefri utdelning	1 000,00
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 000,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300	Ränteintäkter	53,15
8314	Skattefri ränteintäkt	594,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		647,15
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400	Räntekostnader	-3,00
8423	Kostnadsränta för skatter	-858,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-861,00

S:a Resultat från finansiella investeringar

786,15

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

127 008,15

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

127 008,15

P BB JE
 ↓

Resultatrapport

Räkenskapsårets början: 03-01-01
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 03-01-01 - 03-12-31

		Perioden
Bokslutsdispositioner		
8874	Avsättning yttre reparationsfond	-20 000,00
S:a Bokslutsdispositioner		-20 000,00
Resultat före skatt		107 008,15
Skatt		
8910	Årets skattekostnad	-97 599,00
S:a Skatt		-97 599,00
Beräknat resultat		9 409,15
8999	Redovisat resultat	-9 409,15

P
BB
A

Balansrapport

Räkenskapsårets början: 03-01-01
 Resultatenhet: Hela företaget
 Period: 03-01-01 - 03-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	3 141 839,00	0,00	3 141 839,00
1130	Mark	2 170 001,00	0,00	2 170 001,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		5 311 840,00	0,00	5 311 840,00
S:a Anläggningstillgångar		5 311 840,00	0,00	5 311 840,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1630	Avräkn skatter och avgifter	36 000,00	14 594,00	50 594,00
1710	Förutbetalda hyror	0,00	-39 831,00	-39 831,00
1730	Förutbet försäkringspremier	18 500,00	5 081,00	23 581,00
1790	Övr interimfordringar	1 680,00	-31 002,00	-29 322,00
S:a Fordringar		56 180,00	-51 158,00	5 022,00
Kortfristiga placeringar				
1840	Lux - räntefond	0,00	50 000,00	50 000,00
S:a Kortfristiga placeringar		0,00	50 000,00	50 000,00
Kassa och bank				
1920	Postgiro	9 908,10	-9 908,10	0,00
1930	Checkräkningskonto	205 903,44	-57 919,86	147 983,58
1940	YTTRE REPARATIONSKONTO	3 217,32	0,00	3 217,32
1941	Försäljning råvind	383,00	-3,00	380,00
S:a Kassa och bank		219 411,86	-67 830,96	151 580,90
S:a Omsättningstillgångar		275 591,86	-68 988,96	206 602,90
S:A TILLGÅNGAR		5 587 431,86	-68 988,96	5 518 442,90
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-3 292 189,00	0,00	-3 292 189,00
2087	UPPLÅTELSEAVGIFTER	-1 900 000,00	0,00	-1 900 000,00
2088	KAPITALTILSKOTT	-96 250,00	0,00	-96 250,00
2091	Balanserad vinst/förlust	37 145,42	-398,85	36 746,57
2099	Redovisat resultat	-398,85	-9 010,30	-9 409,15
S:a Eget kapital		-5 251 692,43	-9 409,15	-5 261 101,58
Avsättningar				
2281	YTTRE REPARATIONSFOND	-145 386,32	-20 000,00	-165 386,32
S:a Avsättningar		-145 386,32	-20 000,00	-165 386,32
Kortfristiga skulder				
2510	Skatteskulder	-124 425,00	32 470,00	-91 955,00
2972	Förutbetalda årsavgifter	-39 647,00	39 647,00	0,00
2980	Upplupna Driftskostnader	-26 281,11	26 281,11	0,00
S:a Kortfristiga skulder		-190 353,11	98 398,11	-91 955,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-5 587 431,86	68 988,96	-5 518 442,90
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	-0,00	0,00

Handwritten signatures and initials: P, BB, JE, and a large number 7.

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som av bostadsrättsföreningen Blåklinten 4:s årsmöte valts till revisor, avger följande berättelse för räkenskapsåret 1 januari 2003 - 31 december 2003.

Jag har tagit del av protokoll, kassaverifikat och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Då under revisionen inget framkommit, som kan ge anledning till anmärkning av större omfattning föreslår jag, att årsmötet fastställer balansräkningen per 31 december 2003 slutande å kronor 5.518.442:90 beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Stockholm den 3 april 2004



Verksamhetsplan 2004

1. Löpande underhåll av fastigheten.
2. Löpande underhåll av trädgården
3. Ev. extra stämma om ändrade stadgar
4. Bostadsrättsföreningen har för verksamhetsåret 2004 ambitionen att för intresserade ge möjligheten att öka kompetensen vad gäller föreningskunskap samt rättigheter - skyldigheter för en bostadsrättsförening.

**Protokoll från ordinarie föreningsstämma för Brf Blåklinten 4
den 29 april 2004**

1. Birgitta öppnade mötet.
2. Den utsända dagordningen godkändes.
3. Till ordförande vid stämman valdes Birgitta.
4. Till protokollförare valdes Håkan.
5. Till justeringsmän valde
6. Mötet fann att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Röstlängden fastställdes:

Närvarande var också i

8. Öredrog årsredovisning och förvaltningsberättelse.
9. te upp revisorsberättelsen.
10. Resultat- och balansräkning fastställdes.
11. I ny räkning balanseras -27 337,42 kronor.
12. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.
13. Bestämde att styrelsemedlemmar inte ska lyfta något arvode. Revisorn får 1000 kr.
14. Till ordförande valde och till styrels
15. Till revisor valde och till supple
16. Till valberedningen återva.
17. De nya stadgarna godkändes.
Styrelsen kommer att kalla till extra stämma under hösten för slutgiltigt godkännande av stadgarna.

Budgeten godkändes.

Bestämdes att Lundbergs Bygg ska kontrollera vår fastighet en gång per år.

Ansåg att klottret på fasaden borde saneras. Han kommer att sända oss namn och adress på lämplig firma.

Önskar sälja sin bostadsrätt och frågade om föreningen var intresserad. Han har kontrakt till 2006-04-30. Han överlämnade en kontraktskopia till styrelsen.

18. Stämman avslutades.

Vid protokollet: