



**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 2004 (det tolfte verksamhetsåret)

Föreningens syfte

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet

Styrelse / personal

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda

Styrelsen har under 2004 haft följande sammansättning

Ordförande

ledamot

ledamot

ledamot

t 13/2 -05

Styrelsearvoden har ej utgått.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningens revisor har varit

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2004-04-29

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen i föreningen har handhåfts av:

Den tekniska förvaltningen i föreningen har handhåfts av föreningen själv.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägareförening samt i SBC.

Fastigheten var under 2004 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.

Lgh 10: s ansökan om nya hyresgäster har bifallits

Drift och underhåll

Bland förbättringar i fastigheten under 2004 märks renovering av trapphuset. Mangeln är utbytt i tvättstugan. Trädet har underhållsbeskurits. I övrigt endast löpande underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna har varit: Bostäder 412 773 kr Lokaler 60 325 kr

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet 2004 var 11 562 000 kr fördelat på:

- Byggnader; bostäder 3 927 000 kr lokaler 751 000 kr = 4 678 000 kr
- Mark; bostäder 6 200 000 kr lokaler 684 000 kr = 6 884 000 kr

Bokförda värdet för föreningens fastighet var under 2004 oförändrat i jämförelse med 2003 5 311 840 kr .

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

Totalt förmögenhetsvärde (år -04= 11 676 647) kr

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

Andelstal	Yta	Förmögenhetsvärde
10,28 %	106 m ²	1 199 192:-
9,99 %	103 m ²	1 166 497:-
8,15 %	84 m ²	951 647:-
7,27 %	75 m ²	848 892:-
4,07 %	42 m ²	475 240:-
3,20 %	33 m ²	373 653:-

Under året har haft fullmakt att teckna föreningens bank-, och postgiro.

Styrelsen föreslår att från föregående år balanserat resultat	-27 337 kr
jämte årets resultat	-15 532 kr
	-42 869 kr
disponeras sålunda:	
I ny räkning balanseras	-42 869 kr

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

Sto olm den 6/4 2005

2

		Perioden
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Nettoomsättning		
3021	Årsavgifter bostäder	412 773,00
3023	Årsavgifter lokaler	60 325,00
S:a Nettoomsättning		473 098,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring		473 098,00
Bruttovinst		473 098,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5121	El, rörlig kostnad	-11 311,00
5131	Värme	-128 488,00
5141	Vatten	-21 121,00
5150	Kabel TV	-6 912,00
5155	Hiss	-11 787,00
5161	Städning	-14 367,00
5162	Sophämtning	-5 309,00
5170	Rep och underhåll fastighet	-4 328,00
5191	Fastighetsskatt	-177 691,00
5192	Försäkringsprem fastighet	-23 581,00
5193	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 296,00
5199	Övr fastighetskostnader	-14 637,50
6490	Övr förvaltningskostnader	-808,00
6570	Bankkostnader	-877,00
6970	Tidningar, facklitteratur	-297,00
6981	Föreningsavg avdr gill	-4 171,00
6982	Föreningsavg ej avdr gill	-2 250,00
S:a Övriga externa kostnader		-430 231,50
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-430 231,50
Rörelseresultat före avskrivningar		42 866,50
Rörelseresultat efter avskrivningar		42 866,50
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		42 866,50
Resultat från finansiella investeringar		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
8214	Skattefri utdelning	1 040,00
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 040,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300	Ränteintäkter	26,00
8314	Skattefri ränteintäkt	23,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400	Räntekostnader	-21 651,00
8423	Kostnadsränta för skatter	-397,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 048,00
S:a Resultat från finansiella investeringar		-20 959,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		21 907,50
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		21 907,50
Bokslutsdispositioner		
8874	Avsättning yttre reparationsfond	-37 440,00
S:a Bokslutsdispositioner		-37 440,00

Resultatrapport

Räkenskapsårets början: 04-01-01
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 04-01-01 - 04-12-31

	Perioden
Resultat före skatt	-15 532,50
Beräknat resultat	-15 532,50
8999 Redovisat resultat	15 532,50

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a large stylized 'P' and 'B' and the letters 'Ae'.

Balansrapport

Räkenskapsårets början: 04-01-01

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 04-01-01 - 04-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
1010 Balanserade utgifter	0,00	613 593,00	613 593,00
S:a Immateriella anläggningstillgångar	0,00	613 593,00	613 593,00
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	613 593,00	5 925 433,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1630 Avräkn skatter och avgifter	50 594,00	-18 170,00	32 424,00
1710 Förutbetalda hyror	-39 831,00	1 915,00	-37 916,00
1730 Förutbet försäkringspremier	23 581,00	-23 581,00	0,00
1790 Övr interimfordringar	-29 322,00	-17 593,00	-46 915,00
S:a Fordringar	5 022,00	-57 429,00	-52 407,00
Kortfristiga placeringar			
1840 Lux - räntefond	50 000,00	50 000,00	100 000,00
S:a Kortfristiga placeringar	50 000,00	50 000,00	100 000,00
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	147 983,58	-40 672,50	107 311,08
1940 YTTRE REPARATIONSKONTO	3 217,32	-245,00	2 972,32
1941 Försäljning råvind	380,00	-380,00	0,00
S:a Kassa och bank	151 580,90	-41 297,50	110 283,40
S:a Omsättningstillgångar	206 602,90	-48 726,50	157 876,40
S:A TILLGÅNGAR	5 518 442,90	564 866,50	6 083 309,40
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	36 746,57	-9 409,15	27 337,42
2099 Redovisat resultat	-9 409,15	24 941,65	15 532,50
S:a Eget kapital	-5 261 101,58	15 532,50	-5 245 569,08
Avsättningar			
2281 YTTRE REPARATIONSFOND	-165 386,32	-37 440,00	-202 826,32
S:a Avsättningar	-165 386,32	-37 440,00	-202 826,32
Långfristiga skulder			
2331 Lån trapphus	0,00	-600 000,00	-600 000,00
S:a Långfristiga skulder	0,00	-600 000,00	-600 000,00
Kortfristiga skulder			
2510 Skatteskulder	-91 955,00	57 041,00	-34 914,00
S:a Kortfristiga skulder	-91 955,00	57 041,00	-34 914,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 518 442,90	-564 866,50	-6 083 309,40
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som vid bostadsrättsföreningen Blåklinten 4:s årsmöte valts till revisor, avger följande berättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2004.

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, föreslår jag att årsmötet

fastställer balansräkningen per 31 december 2004 slutande på
SEK 6.083 309:40 och

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Stockholm den 6 april 2005



BRF Blåklinten 4

05-04-06

Verksamhetsplan 2005

1. Löpande underhåll av fastigheten.
2. Löpande underhåll av trädgården
3. Bostadsrättsföreningen har för verksamhetsåret 2005 ambitionen att för intresserade ge möjligheten att öka kompetensen vad gäller föreningskunskap samt rättigheter - skyldigheter för en bostadsrättsförening.

BRF BLÅKLINTEN NR 4

PROTOKOLL

Årstämma

Dag Onsdag 2005-04-27

Tid 19.00

Plats , Upplandsgatan 59 2 tr.

Närvarande

2005-04-27

15

TH

- § 1 Föreningens ordförande öppnade stämman.
- § 2 Dagordningen godkändes.
- § 3 Till ordförande för ~~den~~ årsstämman valdes
- § 4 Till sekreterare för årsstämman valde
- § 5 pågavs att tillsammans med ordföranden justera protokollet.
- § 6 Årsstämman förklarades vara stadgenligt utlöst.
- § 7 Röstlängden fastställdes enligt följande.
Samtliga närvarande förutom
TH
erg som saknar egen rösträtt.
- § 8 g innehade fullmakt för
nehade fullmakt för
- § 8 i föredrog styrelsens årsredovisning.
- § 9 föredrog revisionsberättelsen.
- § 10 Stämman BESLÖT att fastställa balans- och resultaträkning. TH
- § 11 Stämman BESLÖT i enlighet med styrelsens förslag att balanserade
förlustmedel jämte årets förlust balanseras i ny räkning. TH
- § 12 Styrelsen beviljade ansvarsfrihet för 2004

x AB

x BB

TH AB TH

- § 13 Stämman BESLÖT att arvode till styrelse och revisorer ej skall utgå.
- § 14 Stämman BESLÖT att vä... styrelseordförande till nästa ^H ordinarie årsstämma. Stämman BESLÖT dessutom att till styrelseledarmöter välja... nästa årsstämma. ^{x B}
- § 15 Stämman BESLÖT att välj... till revisor på ytterligare ett år och... till revisorssuppleant på... år.
- § 16... utsågs att fungera som valberedning.
- § 17 a... gick igenom verksamhetsplan för år 2005. Utöver löpande underhåll för fastigheten och trädgården har föreningen ambitionen att för intresserade ge möjligheten att öka kompetensen vad gäller föreningskunskap samt rättigheter-skyldigheter för en bostadsförening.
- b Budgeten godkändes med höjning av avgiften med c:a 1,5% med fördelning enl. ekonomiska planen. ... välja redovisade en skrivelse från I... att det måste vara någon teckning på budgetförslagets intäcktssida då höjningen enl. denna inte följer den ekonomiska planen som anger att samma m²-avgift skall tas ut för lokaler som för lägenheter. Stämman var eniga om att så var fallet.
- c Stämman BESLÖT att för andra gången godkänna styrelsens förslag till revidering av stadgar enl. SBC:s "mönsterstadgar". Stadgarna vinner härmed laga kraft och undertecknades vid sittande bord där §3 hade rätt text betr. att medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
- d... gick igenom adressregistret och gjorde erforderliga korrigeringar.
- e Några motioner till stämman hade inte inkommit.
- § 18 Ordföranden avslutade stämman.

Vid protokollet

^H