



**Bostadsrättsföreningen**

**Blåklinten 4**

Upplandsgatan 59 113 28 Stockholm. Bankgiro 843-2478

( org nr 716421- 9318 )

**Förvaltnings / Verksamhetsberättelse**

för verksamhetsåret 2007 (det femtonde verksamhetsåret)

**Föreningens syfte**

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet

**Styrelse / personal**

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda

Styrelsen har under 2007 haft följande sammansättning

Ordförande

ledamot

ledamot

ledamot

Styrelsearvoden har ej utgått.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda sammanträden.

Föreningens revisor har varit

**Föreningsstämmor**

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 3 maj 2007

**Förvaltning**

Den kamerala förvaltningen i föreningen har handhåfts av

Den tekniska förvaltningen i föreningen har handhåfts av föreningen själv.

Föreningen är medlem i SBC.

Fastigheten var under 2007 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret

**Medlemmar**

Antalet medlemmar i föreningen har under året varit oförändrat.

Handwritten initials: P, de, BB, and FT.

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 %

#### Drift och underhåll

- Samtliga tak har målats om under året.
- Vi har bytt ut en tvättmaskin och torktumlare.
- Under höstens städdag beslutades att grovsoprummet skulle tas bort och så gjordes under dagen.
- Lägenhet 9 har omvandlats från en lokal till en bostadslägenhet.

#### Ekonomi

Årsavgifterna har varit: Bostäder 454 551 kr Lokaler 45 453 kr

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet 2007 var 14 401 000kr fördelat på:

- Byggnader; bostäder 5 600 000 kr lokaler 431 000 kr = 6 031 000 kr
- Mark; bostäder 7 800 000 kr lokaler 570 000 kr = 8 370 000 kr

Bokförda värdet för föreningens fastighet var under 2007 oförändrat i jämförelse med 2006 5 311 840 kr.

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

Totalt förmögenhetsvärde år -07= 14 007 906 kr.

TH  
de  
BB

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

Andelstal	Yta	Förmögenhetsvärde
10,28 %	106 m <sup>2</sup>	1 438 612
9,99 %	103 m <sup>2</sup>	1 399 390
8,15 %	84 m <sup>2</sup>	1 141 644
7,27 %	75 m <sup>2</sup>	1 018 375
4,07 %	42 m <sup>2</sup>	570 122
3,20 %	33 m <sup>2</sup>	448 253

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

Styrelsen föreslår att från föregående år balanserat förlustmedel	-15 287 kr
jämte årets resultat	50 770 kr
	35 483 kr
disponeras sålunda:	
I ny räkning balanseras	35 483 kr

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

## Balansrapport

Räkenskapsårets början: 07-01-01

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 07-01-01 - 07-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
1010 Balanserade utgifter	415 315,32	0,00	415 315,32
S:a Immateriella anläggningstillgångar	415 315,32	0,00	415 315,32
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	5 727 155,32	0,00	5 727 155,32
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar			
1840 Lux - räntefond	106 084,47	0,00	106 084,47
S:a Kortfristiga placeringar	106 084,47	0,00	106 084,47
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	93 206,65	45 214,50	138 421,15
S:a Kassa och bank	93 206,65	45 214,50	138 421,15
S:a Omsättningstillgångar	199 291,12	45 214,50	244 505,62
S:A TILLGÅNGAR	5 926 446,44	45 214,50	5 971 660,94
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
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	45 455,42	15 532,50	60 987,92
2098 Vinst/förlust föreg år	15 532,50	-61 234,04	-45 701,54
2099 Redovisat resultat	-45 701,54	-5 068,96	-50 770,50
S:a Eget kapital	-5 273 152,62	-50 770,50	-5 323 923,12
Avsättningar			
2281 YTTRE REPARATIONSFOND	-60 908,82	-85 000,00	-145 908,82
S:a Avsättningar	-60 908,82	-85 000,00	-145 908,82
Långfristiga skulder			
2331 Lån trapphus	-510 000,00	90 000,00	-420 000,00
S:a Långfristiga skulder	-510 000,00	90 000,00	-420 000,00
Kortfristiga skulder			
2421 Föutbetalda hyror	-37 747,00	4 310,00	-33 437,00
2440 Leverantörsskulder	0,00	-24 406,00	-24 406,00
2510 Skatteskulder	-23 986,00	0,00	-23 986,00
2980 Upplupna Driftskostnader	-20 652,00	20 652,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-82 385,00	556,00	-81 829,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 926 446,44	-45 214,50	-5 971 660,94
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Räkenskapsårets början: 07-01-01

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 07-01-01 - 07-12-31

	Perioden	Period fg år
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	454 551,00	416 320,00
3023 Årsavgifter lokaler	45 453,00	72 732,00
S:a Nettoomsättning	500 004,00	489 052,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	500 004,00	489 052,00
<b>Bruttovinst</b>	500 004,00	489 052,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5121 El, rörlig kostnad	-13 040,00	-12 704,00
5131 Värme	-126 455,00	-127 930,00
5141 Vatten	-29 367,00	-11 234,00
5150 Kabel TV	-14 464,00	-13 776,00
5155 Hiss	-3 424,00	-3 413,00
5161 Städning	-20 177,00	-19 733,00
5162 Sophämtning	-6 825,00	-7 677,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-71 566,00	-17 996,25
5191 Fastighetsskatt	-30 287,00	-154 817,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-10 245,50	-4 421,00
5199 Övr fastighetskostnader	-1 393,00	-894,00
6250 Porto	-35,00	0,00
6310 Företagsförsäkringar	-11 216,00	-7 589,68
6550 Konsultarvoden	0,00	-1 888,00
6570 Bankkostnader	-1 600,00	-1 510,00
6590 Övr främmande tjänster	0,00	-800,00
6970 Tidningar, facklitteratur	-714,00	-357,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-2 250,00	-2 250,00
6991 Övr avdr gill kostn	-200,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-343 258,50	-388 989,93
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-343 258,50	-388 989,93
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	156 745,50	100 062,07
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	156 745,50	100 062,07
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	156 745,50	100 062,07
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
8214 Skattefri utdelning	1 680,00	0,00
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1 680,00	0,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	169,00	4,00
8390 Övr finansiella intäkter	0,00	6 084,47
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	169,00	6 088,47
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-22 774,00	-22 294,00
8490 Övr finansiella kostnader	-50,00	0,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 824,00	-22 294,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-20 975,00	-16 205,53
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	135 770,50	83 856,54
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	135 770,50	83 856,54
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
8874 Avsättning yttre reparationsfond	-85 000,00	-38 155,00

## Resultatrapport

Räkenskapsårets början: 07-01-01  
Resultatenhet: Hela företaget  
Period: 07-01-01 - 07-12-31

	Perioden	Period fg år
S:a Bokslutsdispositioner	-85 000,00	-38 155,00
Resultat före skatt	50 770,50	45 701,54
Beräknat resultat	50 770,50	45 701,54
8999 Redovisat resultat	-50 770,50	-45 701,54

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som vid bostadsrättsföreningen Blåklinten 4:s årsmöte valts till revisor, avger följande berättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007.

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 2007 slutande på  
SEK 5.971 661.- och

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Stockholm den 27 februari 2008



## Verksamhetsplan 2008

1. Utvärdig målning av fönster mot Upplandsgatan
2. Löpande underhåll av fastigheten.
3. Löpande underhåll av trädgården
4. Bostadsrättsföreningen har för verksamhetsåret 2008 ambitionen att för intresserade ge möjligheten att öka kompetensen vad gäller föreningskunskap samt rättigheter - skyldigheter för en bostadsrättsförening.



Protokoll

1. förklarade föreningsstämman öppen
2. Dagordningen godkändes enhälligt av stämman
3. Till stämmans ordförande valde.
4. Till stämmans protokollförare valdes
5. Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Ingberg
6. Stämman ansågs ha blivit staddeenligt utlyst
7. Röstlängden fastställdes:

Namn	Lghnr
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
	13

8. redogjorde för styrelsens årsredovisning. förklarade att vattenkostnaderna för det gångna året är större än föregående år pga att en avläsning (sedan 2004) har gjorts.
9. redogjorde för revisionsberättelsen
10. Stämman fastställde enhälligt resultat- och balansräkning
11. Stämman fastställde enhälligt resultatdispositionen
12. Stämman gav enhälligt styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret
13. Stämman beslutade enhälligt att inget arvode ska utgå för styrelseledamöterna och revisorn för nästkommande verksamhetsår
14. kvarstår som ordförande. har avsagt sig sitt uppdrag som styrelseledamot och i hennes ställe valdes valdes som suppleant. kvarstår som styrelseledamöter.
15. Till revisor valdes. Någon revisorsuppleant ansågs inte nödvändigt.
16. valdes att sköta valberedningen även fortsättningsvis
17. Inga frågor hade föränmälts, varken från styrelsen eller föreningsmedlem. Däremot diskuterades en förfrågan om invändig målning av fönster i samband med den utvändiga målningen som kommer att starta 2/6 i år. Styrelsen undersöker möjligheten. Dessutom anmärktes att även utsidan av fönstren in mot gården är dåliga. Problem med läckage på vindsvåningarna togs upp, och styrelsen ser över hur eventuell garanti ser ut. Byte av portkod ansågs inte nödvändigt för tillfället. Dörren till soprummet ska justeras så att den inte slår igen så fort.
18. förklarade stämman avslutad

