



**Bostadsrättsföreningen**

**Blåklinten 4**

Upplandsgatan 59 113 28 Stockholm. Bankgiro 843-2478  
( org nr 716 421- 9318 )

**Förvaltnings / Verksamhetsberättelse**

för verksamhetsåret 2008 (det sextonde verksamhetsåret)

**Föreningens syfte**

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet

**Styrelse / personal**

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda

Styrelsen har under 2008 haft följande sammansättning:

Ordförande  
ledamot  
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 10 april 2008.

**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 2008 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

### Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen har under året varit oförändrat, men lägenhet nummer 12 har 18 juni 2008 överlåtits av \_\_\_\_\_ till \_\_\_\_\_

Under året har föreningen således 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

Under året har fönstren samt dörrarna mot gatan renoverats. Dessutom har både Energideklaration och Obligatorisk ventilationskontroll genomförts i fastigheten. I övrigt har löpande underhåll bedrivits, bl.a. med avseende på läckande takfönster.

### Ekonomi

Årsavgifterna har varit 426 172 kr.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet 2006 var 14 401 000 kr fördelat på:

- Byggnader; bostäder 5 600 000kr lokaler 570 000 kr = 6 170 000 kr
- Mark; bostäder 7 800 000 kr lokaler 431 000 kr = 8 231 000 kr

Bokförda värdet för föreningens fastighet var under 2008 oförändrat i jämförelse med 2007 5 311 840 kr.

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

Under året har Patrik Jonsson och Mikael Thorsson haft fullmakt att teckna föreningens bank- och postgiro.

Styrelsen föreslår att från föregående år balanserat Vinstmedel	35 484kr
jämte årets resultat	-49 157 kr
disponeras sålunda:	-13 673 kr

I ny räkning balanseras \_\_\_\_\_ -13 673 kr

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

Stockholm den 12 maj 2009

Räkenskapsårets början: 08-01-01  
 Resultatenhet: Hela företaget  
 Period: 08-01-01 - 08-12-31

Utskrivet: 09-04-21  
 Senaste vermr: 238

	Perioden	Period fg år
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	426 172,00	454 551,00
3023 Årsavgifter lokaler	0,00	45 453,00
S:a Nettoomsättning	426 172,00	500 004,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	426 172,00	500 004,00
<b>Bruttovinst</b>	426 172,00	500 004,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5121 El, rörlig kostnad	-9 824,00	-13 040,00
5131 Värme	-114 787,00	-126 455,00
5141 Vatten	-18 221,00	-29 367,00
5150 Kabel TV	-15 188,00	-14 464,00
5155 Hiss	-3 450,00	-3 424,00
5161 Städning	-21 263,00	-20 177,00
5162 Sophämtning	-7 776,00	-6 825,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-159 500,00	-71 566,00
5191 Fastighetsskatt	2 825,00	-30 287,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-11 646,00	0,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 094,50	-10 245,50
5199 Övr fastighetskostnader	-334,00	-1 393,00
6250 Porto	0,00	-35,00
6310 Företagsförsäkringar	0,00	-11 216,00
6570 Bankkostnader	-1 511,00	-1 600,00
6590 Övr främmande tjänster	-7 763,00	0,00
6970 Tidningar, facklitteratur	0,00	-714,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-2 250,00	-2 250,00
6991 Övr avdr gill kostn	-800,00	-200,00
S:a Övriga externa kostnader	-373 582,50	-343 258,50
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-373 582,50	-343 258,50
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	52 589,50	156 745,50
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	52 589,50	156 745,50
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	52 589,50	156 745,50
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
8214 Skattefri utdelning	0,00	1 680,00
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0,00	1 680,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	1 490,00	169,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 490,00	169,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-18 236,00	-22 774,00
8490 Övr finansiella kostnader	0,00	-50,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-18 236,00	-22 824,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-16 746,00	-20 975,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	35 843,50	135 770,50
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	35 843,50	135 770,50
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
8874 Avsättning yttre reparationsfond	-85 000,00	-85 000,00
S:a Bokslutsdispositioner	-85 000,00	-85 000,00

## Resultatrapport

Räkenskapsårets början: 08-01-01

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 08-01-01 - 08-12-31

	Perioden	Period fg år
Resultat före skatt	-49 156,50	50 770,50
Beräknat resultat	-49 156,50	50 770,50
8999 Redovisat resultat	49 156,50	-50 770,50

	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	138 421,15	-76 081,50	62 339,65
S:a Kassa och bank	138 421,15	-76 081,50	62 339,65
S:a Omsättningstillgångar	244 505,62	-76 081,50	168 424,12
S:A TILLGÅNGAR	5 971 660,94	-76 081,50	5 895 579,44
<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	60 987,92	-45 701,54	15 286,38
2098 Vinst/förlust föreg år	-45 701,54	-5 068,96	-50 770,50
2099 Redovisat resultat	-50 770,50	99 927,00	49 156,50
S:a Eget kapital	-5 323 923,12	49 156,50	-5 274 766,62
Avsättningar			
2281 YTTRE REPARATIONSFOND	-145 908,82	-85 000,00	-230 908,82
S:a Avsättningar	-145 908,82	-85 000,00	-230 908,82
Långfristiga skulder			
2331 Lån trapphus	-420 000,00	40 000,00	-380 000,00
S:a Långfristiga skulder	-420 000,00	40 000,00	-380 000,00
Kortfristiga skulder			
2421 Föutbetalda hyror	-33 437,00	24 024,00	-9 413,00
2440 Leverantörsskulder	-24 406,00	23 915,00	-491,00
2510 Skatteskulder	-23 986,00	23 986,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-81 829,00	71 925,00	-9 904,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 971 660,94	76 081,50	-5 895 579,44
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	0,00	-0,00	0,00

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som av årsmötet valts till revisor för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 för verksamhetsåret 2008, får härmed avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat bokföringsböcker och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2008. Det har då framkommit att årets ränteintäkt från föreningens Lux räntefond på SEK 2604.13 och räntan för 2007 på SEK 2730.95 ej bokförts. Värdet av Lux-fonden är per 31.12.2008 SEK 111 419.55. Vidare har avskrivningar på föreningens tillgångar, trapprenoveringen och fastigheten, ej bokförts.

Då den av mig företagna granskningen beträffande förvaltningen av Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 icke givit anledning till någon anmärkning förutom ovan angivna, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2008.

Stocksund 17 mars 2009

**§ 1 Stämmans öppnande**

Mikael Thorsson förklarade föreningsstämman öppen.

**§ 2 Godkännande av dagordningen**

Dagordningen godkändes enhälligt av stämman.

**§ 3 Val av ordförande vid stämman**

Mikael Thorsson valdes till stämmans ordförande.

**§ 4 Val av protokollförare vid stämman**

Till stämmans protokollförare valdes Sandra Jakobsson.

**§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare**

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Birgitta Bölja och Jane Ellner.

**§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**

Det konstaterades att kallelsen varit samtliga medlemmar tillhanda två veckor innan stämman. Stämman ansågs ha blivit stadgeenligt utlyst.

**§ 7 Fastställande av röstlängd**

Röstlängden fastställdes:

**Namn**

**Lghnr**

- 1 (fullmakt)
- 2 (närvarande)
- 3 (närvarande)
- 4 (ej närvarande)
- 5 (ej närvarande)
- 6 (närvarande)
- 7 (ej närvarande)
- 8 (närvarande)
- 9 (närvarande)
- 10 (fullmakt)
- 11 (ej närvarande)
- 12 (ej närvarande)
- 13 (närvarande)

**§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**

redogjorde för styrelsens årsredovisning

**§ 9 Föredragning av revisorns berättelse**

redogjorde för revisorns berättelse

**§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman fastställde enhälligt resultat- och balansräkning, utifrån revisorns rekommendation

**§ 11 Beslut om resultatdisposition**

Stämman fastställde enhälligt resultatdispositionen.

§ M B3 Je



### § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman gav enhälligt styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

### § 13 Beslut om arvode för styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade enhälligt att inget arvode ska utgå för styrelseledamöterna. För revisorn utgår arvode på 750 kr + moms/timme för nästkommande verksamhetsår.

### § 14 Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Stämman valde M. till ordförande. Till styrelseledamöter valdes  
. Till suppleant valdes

### § 15 Val av revisor och ev. revisorsuppleant

Till revisor valdes Ingen revisorsuppleant valdes.

### § 16 Val av valberedning

Kristina Rappe valdes att sköta valberedningen även fortsättningsvis.

### § 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 26 paragrafen.

**Motion** från S. angående upptagning av dörr i fasad och byggande av altan utanför lgh 9 diskuterades. Följande synpunkter togs upp:

- Behov att komma åt brunn, kan lösas med lucka uppifrån.
- Om hyra marken alt köpa loss kommer andelstal ändras? Styrelsen ser över frågan om motionen bifalles
- Underhåll av altanen – viktigt att skriva in villkor i kontrakt med föreningen. Enligt stadgarna (§ 5) svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass och uteplats. Ordningsstadgar bör reglera, förvaring på altan.
- Ha i beaktande att ytterligare en altan kan komma att byggas utanför den andra gårdslägenheten ifråga. Motion godkänns.
- Dra in avfasning ytterligare på skissad altan av estetiska skäl.

Då det rör en väsentlig förändring i fastighetens fasad och förminskning av den gemensamma gårdsytan krävs 2/3 majoritet.  $\frac{3}{4}$  H1/BB

- Stämman beslutade om **sluten** omröstning.
- **Resultat enl. röstlängd:** 2 ja och 6 nej, därmed röstades motionen ner.

**§ 18 Övriga frågor som diskuterades:**

1. Förslag på ändring av gårdens utseende och funktion. Beakta att dränering måste göras om plattläggning ska ske. <sup>sj</sup> i uppdrag att se över budget och detaljer. Förändringarna kan tas med i verksamhetsplanen.
2. Förslag att ta ut sopkärnen från soprummet vilket kan resultera i billigare sophantering. Bygga om tvättstuga och soprum. Styrelsen fick i uppdrag att se över sophanteringen.
3. Funderingar om att göra om tvättstugan till försäljning.  
Beslöts att hänskjuta dessa frågor till styrelsen för behandling

**§ 19 Avslutande**

förklarade stämman avslutad.



## Verksamhetsplan 2009

1. Löpande underhåll av fastigheten.
2. Löpande underhåll av trädgården
3. Bostadsrättsföreningen har för verksamhetsåret 2009 ambitionen att för intresserade ge möjligheten att öka kompetensen vad gäller föreningskunskap samt rättigheter - skyldigheter för en bostadsrättsförening.