



BRF Blåklinten 4

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för

Bostadsrättsföreningen Blåklinten nr 4

Tid: Tisdag den 8 maj 2012, klockan 18.00

Plats: i källaren på Upplandsgatan 59

Bostadsrättsinnehavare som är förhindrad att närvara kan, med hjälp av fullmakt, låta sig representeras av annan bostadsrättsinnehavare. Dock får bostadsrättsinnehavare med hjälp av fullmakt inte utöva rösträtt för mer än en annan bostadsrättsinnehavare.

Välkomna!

Stockholm den 27 mars 2012

Bilagor:
Dagordning
Verksamhetsberättelse 2011
Resultat och balansräkning
Revisionsberättelse
Verksamhetsplan 2012
Motioner



BRF Blåklinten 4

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvode för styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och ev. revisorsuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 26 paragrafen.
 - a. Ändring i Stadgarna enligt förslag "Styrelsens förslag till ändring i Stadgarna"
 - i. Gällande i stadgar, §35 - Elektronisk kommunikation
 - ii. Gällande i stadgar, §4 - Underlag för avgifter
18. Avslutande



BRF Blåklinten 4

Bostadsrättsföreningen

Blåklinten 4

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

Förvaltnings / Verksamhetsberättelse
för verksamhetsåret 2011 (det nittonde verksamhetsåret)

Föreningens syfte

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet.

Styrelse / personal

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda.

Styrelsen har under 2011 haft följande sammansättning:

Ordförande	
Ledamot (Kassör)	
Ledamot (Suppleant)	
Ledamot	
Ledamot (Sekreterare)	

- Styrelsearvoden har ej utgått.
- Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sex protokollförda sammanträden.
- Föreningens revisor har varit

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 5 april 2011.

Förvaltning

- Den kamerala förvaltningen i föreningen har skötts av
- Den tekniska förvaltningen i föreningen har skötts av föreningen själv genom styrelsen.
- Föreningen är medlem i SBC.
- Fastigheten var under 2011 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Medlemmar

Två lägenheter i föreningen har under året, genom överlåtelse, bytt ägare; lägenhet 1 (1102) samt lägenhet 6 (1301). Föreningen har nu följande medlemmar:

1102	lgh1	84/1031 = 8,15%	n
1101	lgh2	84/1031 = 8,15%	
1202	lgh3	84/1031 = 8,15%	
1201	lgh4	84/1031 = 8,15%	F
1302	lgh5	84/1031 = 8,15%	
1301	lgh6	84/1031 = 8,15%	1
1402	lgh7	84/1031 = 8,15%	
1401	lgh8	84/1031 = 8,15%	
1001	lgh9	75/1031 = 7,27%	
1002	lgh10	42/1031 = 4,07%	
1003	lgh11	33/1031 = 3,20%	
1502	lgh12	103/1031 = 9,99%	
1501	lgh13	106/1031 = 10,28 %	

Drift och underhåll

Under året har bl.a. följande åtgärder vidtagits:

- En ny fjärrvärmeanläggning har installerats 2011.
- Värmerlingor har monterats på gathus mot gård för att avhjälpa isbildning vid takfot och runt takfönster.
- Utifrån resultat från tidigare genomförd OVK-besiktning fortsätter arbetet med att få OVK-besiktning slutförd och godkänd.
- Dörröppnare mot gatan har kopplats mot kodlås.
- Renovering av fönster mot gård har genomförts.

Ekonomi

Årsavgifterna har varit 425 166 kr.

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

Byggnader; bostäder 5 600 000 kr, 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 2011 oförändrat i jämförelse med 2010

5 311 840 kr.

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

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

Styrelsen föreslår att från föregående år

balanserat Vinstmedel	-30 032 kr
jämte årets resultat	-202 467 kr
disponeras sålunda:	-232 499 kr
I ny räkning balanseras	-232 499 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 april 2012

.....

.....

.....

.....

.....

Räkenskapsårets början: 11-01-01
 Resultatenhet: Hela företaget
 Period: 11-01-01 - 11-12-31

Utskrivet: 12-03-15
 Senaste vemr: 272

	Perioden	Period fg år
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	425 166,00	422 110,00
S:a Nettoomsättning	425 166,00	422 110,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	425 166,00	422 110,00
Bruttovinst	425 166,00	422 110,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5121 El, rörlig kostnad	-21 017,00	-19 089,00
5131 Värme	-153 861,00	-150 647,00
5141 Vatten	-2 950,00	-31 613,00
5150 Kabel TV	-12 823,00	-16 194,00
5155 Hiss	-5 781,00	-15 099,00
5161 Städning	-26 279,00	-22 752,00
5162 Sophämtning	-12 936,00	-10 610,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-267 632,50	-59 563,00
5191 Fastighetsskatt	-19 513,00	-24 640,00
5192 Försäkringsprem fastighet	1 360,00	2 000,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-43 737,00	-28 858,84
5199 Övr fastighetskostnader	-15 000,00	-700,00
5500 Reparation och underhåll	0,00	-2 900,00
6071 Repr avdr.gill	-9 725,00	-816,00
6110 Kontorsmaterial	0,00	-1 589,00
6250 Porto	-120,00	-421,00
6310 Företagsförsäkringar	0,00	-13 618,00
6420 Revisionsarvode	-6 563,00	-3 750,00
6490 Övr förvaltningskostnader	0,00	-243,50
6570 Bankkostnader	-1 662,00	-1 849,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-3 710,00	-3 710,00
S:a Övriga externa kostnader	-601 949,50	-406 662,34
Personalkostnader		
7391 Resekostn.ers mot utlägg	-3 517,00	0,00
S:a Personalkostnader	-3 517,00	0,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-605 466,50	-406 662,34
Rörelseresultat före avskrivningar	-180 300,50	15 447,66
Rörelseresultat efter avskrivningar	-180 300,50	15 447,66
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-180 300,50	15 447,66
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8390 Övr finansiella intäkter	324,05	235,62
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	324,05	235,62
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-20 251,00	-14 238,00
8490 Övr finansiella kostnader	0,00	-600,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-20 251,00	-14 838,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-19 926,95	-14 602,38
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-200 227,45	845,28
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-200 227,45	845,28
Resultat före skatt	-200 227,45	845,28

Resultatrapport

Räkenskapsårets början: 11-01-01
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 11-01-01 - 11-12-31

		Perioden	Period fg år
Skatt			
8910	Årets skattekostnad	-2 240,00	0,00
S:a Skatt		-2 240,00	0,00
Beräknat resultat		-202 467,45	845,28
8999	Redovisat resultat	202 467,45	-845,28

Räkenskapsårets början: 11-01-01
 Resultatenhet: Hela företaget
 Period: 11-01-01 - 11-12-31

Utskrivet: 12-03-15
 Senaste vemr: 272

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
1010 Balanserade utgifter	315 315,32	0,00	315 315,32
S:a Immateriella anläggningstillgångar	315 315,32	0,00	315 315,32
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	5 627 155,32	0,00	5 627 155,32
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1680 Övr kortfristiga fordr	0,00	4 344,00	4 344,00
S:a Fordringar	0,00	4 344,00	4 344,00
Kortfristiga placeringar			
1840 Lux - räntefond	13 582,90	324,05	13 906,95
S:a Kortfristiga placeringar	13 582,90	324,05	13 906,95
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	63 638,31	40 871,50	104 509,81
S:a Kassa och bank	63 638,31	40 871,50	104 509,81
S:a Omsättningstillgångar	77 221,21	45 539,55	122 760,76
S:A TILLGÅNGAR	5 704 376,53	45 539,55	5 749 916,08
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	30 877,57	-845,28	30 032,29
2098 Vinst/förlust föreg år	-845,28	203 312,73	202 467,45
S:a Eget kapital	-5 258 406,71	202 467,45	-5 055 939,26
Avsättningar			
2281 YTTRE REPARATIONSFOND	-65 908,82	0,00	-65 908,82
S:a Avsättningar	-65 908,82	0,00	-65 908,82
Långfristiga skulder			
2331 Lån trapphus	-325 184,00	-197 248,00	-522 432,00
S:a Långfristiga skulder	-325 184,00	-197 248,00	-522 432,00
Kortfristiga skulder			
2421 Föutbetalda hyror	-29 646,00	2 576,00	-27 070,00
2440 Leverantörsskulder	-22 672,00	-55 894,00	-78 566,00
2890 Övr kortfr skulder	-2 559,00	2 559,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-54 877,00	-50 759,00	-105 636,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 704 376,53	-45 539,55	-5 749 916,08
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Revisionsberättelse

Undertecknad, som av årsmötet valts till revisor för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 för verksamhetsåret 2011, får härmed avge följande revisionsberättelse.

Balansomslutning 2011 var SEK 5 749 916, för 2010 var motsvarande siffra SEK 5 704 376. Resultatet för 2011 blev SEK -202 467,45, för 2010 blev utfallet SEK 845.

Jag har granskat bokföringsböckerna och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2011. Då den av mig företagna granskningen beträffande förvaltningen av Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 icke givit anledning till någon anmärkning, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011

Stockholm, den 20e april 2012



BRF Blåklinten 4

2012-03-27

Verksamhetsplan 2012

1. Löpande underhåll av fastigheten.
2. Genomförande av anmärkningar från OVK.
3. Efter behov, genomförande av renovering av inre fönsterbågar.
4. Fortsatt utredning avseende möjlig ombyggnad av gårdshus
5. Utredning och genomförande av energieffektiviserande åtgärder

Motioner till Årsstämma 2012 i Brf Blåklinten 4

a) Styrelsens förslag till ändring i Stadgarna

i. Gällande i stadgar, §35 - Elektronisk kommunikation

Styrelsen föreslår ändring av §35 i föreningens stadgar.

Nuvarande formulering

§35 Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller via utdelning.

Föreslagen ny formulering

§35 Meddelanden delges genom anslag på föreningens webbplats, via e-post, via sms, genom anslag i föreningens fastighet eller via utdelning.

ii. Gällande i stadgar, §4 - Underlag för avgifter

Styrelsen föreslår följande tillägg till §4 i föreningens stadgar

"Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband, fastighetsskatt för lokal och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet."