



BRF Blåklinten 4

## Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för

Bostadsrättsföreningen Blåklinten nr 4

Tid: Tisdag den 21 maj 2013, klockan 18.00

Plats: Vi träffas i entrén i huset, exakt plats dock ej helt klar, antingen i huset eller i närliggande lokal.

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 6 maj 2013

Bilagor:  
Dagordning  
Verksamhetsberättelse 2012  
Resultat och balansräkning  
Revisionsberättelse  
Verksamhetsplan 2013  
Motioner



BRF Blåklinten 4

## Dagordning Ordinarie föreningsstämma 2013

- 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, §4 - Underlag för avgifter
  - b Styrelsens förslag, kostnadseffektivt nätleverantör
- 18 Avslutande

*[Handwritten signatures]*



BRF Blåklinten 4

**Bostadsrättsföreningen**

## **Blåklinten 4**

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

**Förvaltnings / Verksamhetsberättelse**  
för verksamhetsåret 2012 (det tjugonde verksamhetsåret)

JKH  
M 8  
20

## Föreningens syfte

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet.

## Styrelse / personal

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda.

*Styrelsen har under 2012 haft följande sammansättning:*

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

- Styrelsearvoden har ej utgått.
- Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.
- Föreningens revisor har varit

## Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8e maj 2012. Utöver detta hölls två extrastämmor under 2012, en den 20e mars och en den 13 november

## Förvaltning

- Den kamerala förvaltningen i föreningen har skötts av ITCS.
- Den tekniska förvaltningen i föreningen har skötts av föreningen själv genom styrelsen.
- Föreningen är medlem i SBC.
- Fastigheten var under 2012 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

*JAN*  
*se*  
*[Signature]*

## Medlemmar

Två lägenheter i föreningen har under året, genom överlåtelse, bytt ägare; lägenhet 6 (1301) samt lägenhet 8 (1401). Föreningen har nu följande medlemmar:

1102	lgh1	84/1031 = 8,15%	
1101	lgh2	84/1031 = 8,15%	
1202	lgh3	84/1031 = 8,15%	
1201	lgh4	84/1031 = 8,15%	
1302	lgh5	84/1031 = 8,15%	
1301	lgh6	84/1031 = 8,15%	
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:

- Ansökan avseende bygglov för gårdshuset fortgår, olika leverantörer har involverats
- Snöröjningsavtal har upphandlats
- Värmesystem, vindsvåning genomgången
- Upphandling av ekonomisk redovisning/bokföring

JH  
JH  
SS

## Ekonomi

Årsavgifterna har varit 428 130 kr.

Ingen nedskrivning av värdet har skett under året.

Taxeringsvärdet för 13 lägenheter är: 19 225 000 kr

Bokförda värdet för föreningens fastighet var under 2012 oförändrat i jämförelse med 2011, 5 311 840 kr.

Under året har Sandra Sigglin och Carl-Josef Halldelius haft fullmakt att teckna föreningens bank-, och postgiro.

Styrelsen föreslår att från föregående år

Balanserat Vinstmedel	- 232 499 kr
jämte årets resultat	- 16 972 kr
disponeras sålunda:	- 249 472 kr
I ny räkning balanseras	- 249 472 kr

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

*Sigglin*  
*M 8*  
*S*

Stockholm den 6 maj 2013

Joh  
R  
B

## BRF Blåklinten 4, Stockholm

BOKSLUT: 2012-12-31

### NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

#### Not 1: Byggnader och mark 1110, 1130

Byggnader	3 141 839:00	
Mark	<u>2 170 001:00</u>	5 311 840:00

Ingen nedskrivning av värdet har skett under året.  
Taxeringsvärde för 13 lägenheter är: 19 225 000

#### **Underlag för fastighetsavgift:**

Hyreshus: bostäder	4 436 250 (0,4% beskattning) =	17 745
Hyreshus: lokaler	425 000 (1,0% beskattning) =	<u>4 250</u>
<b>Total fastighetsavgift 2012</b>		<b><u>21 995</u></b>

Inbetald prel. skatt under året:	27 864
./ fastighetsavgift	<u>21 995</u>
<b>Skatt att återfå</b>	<b><u>5 869</u></b>

#### Not 2: Lux – räntefond 1840

Fonden är oförändrad. Total behållning: 13 906:95

#### Not 3: Likvida medel 1930

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Driftskonto	104 509:81	113 739:71

#### Not 4: Eget kapital 2083,2087,2088,2091,2098

Föreningens bokförda Egna kapital uppgår till: 5 038 967:16

#### Not 5: Yttre reparationsfond 2281

Ingående värde per 1.1.2012	65 908:82
Avsättning har under året skett med (0,3%x19225000)	57 675:00
Inga uttag har gjorts under året	<u>0:00</u>
<b>Utgående värde per 31.12.2012</b>	<b><u>123 583:82</u></b>

*Joh*  
*BH*  
*80*



**Not 6: Lån Handelsbanken** 2331

Ingående skuld per 1.1.2012	522 432:00
./. amortering 2012	<u>- 5 086:00</u>
<b>Skuld per 31.12.2012</b>	<b><u>517 346:00</u></b>

**Not 7: Förutbetalda hyresintäkter** 2421

Lgh1/1102 Mattson	2 975:00
Lgh3/1202 Halldelius	2 886:00
Lgh7/1402 Elander	<u>2 886:00</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>8 747:00</u></b>

**Not 8: Upplupna kostnader (Har betalats 2013)** 2999

Fastighetsavgift	2 322:00
Trappstädning	1 438:00
Fjärrvärme	13 108:00
Sopor	3 213:00
RS Rörservice	1 900:00
Fortum el	2 408:00
Handelsbanken	1 994:00
Fortum Fjärrvärme	27 814:00
Stockholm Vatten	1 480:00
RS Rörservice	1 350:00
ITCS AB (12000+moms)	<u>15 000:00</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>72 027:00</u></b>

**Kommentarer:**

Föreningens likviditet har stärkts något under året trots den bokförda förlusten. Dock är likviditeten svag sett i sin helhet. Hyreshöjningen i år och nästa år kommer att förstärka den.

År 2012 har burit en del kostnader vilka i själva verket skulle ha bortförts interimt på 2011. Detta gör att vi troligtvis kan förvänta oss en bättre kostnadsbild för 2013.

Föreningens soliditet sett i värdet av föreningens fastigheter är hög.

*Jeh*  
*7.11.12*  
*SP*

## Balansrapport

Preliminär

Utskrivet: 13-04-22

Räkenskapsår: 12-01-01 - 12-12-31

Senaste verumr: 172

Resultatenhet: Hela företaget

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

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
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			
1640 Skattefordran	0,00	5 869,00	5 869,00
1680 Övr kortfristiga fordr	4 344,00	-4 344,00	0,00
S:a Fordringar	4 344,00	1 525,00	5 869,00
Kortfristiga placeringar			
1840 Lux - räntefond	13 906,95	0,00	13 906,95
S:a Kortfristiga placeringar	13 906,95	0,00	13 906,95
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	104 509,81	9 229,90	113 739,71
S:a Kassa och bank	104 509,81	9 229,90	113 739,71
S:a Omsättningstillgångar	122 760,76	10 754,90	133 515,66
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>5 749 916,08</b>	<b>10 754,90</b>	<b>5 760 670,98</b>
<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 Kapitaltillskott	-96 250,00	0,00	-96 250,00
2091 Balanserad vinst/förlust	30 032,29	202 467,45	232 499,74
2098 Vinst/förlust föreg år	202 467,45	-185 495,35	16 972,10
S:a Eget kapital	-5 055 939,26	16 972,10	-5 038 967,16
Avsättningar			
2281 Yttre reparationsfond	-65 908,82	-57 675,00	-123 583,82
S:a Avsättningar	-65 908,82	-57 675,00	-123 583,82
Långfristiga skulder			
2331 Lån trapphus	-522 432,00	5 086,00	-517 346,00
S:a Långfristiga skulder	-522 432,00	5 086,00	-517 346,00
Kortfristiga skulder			
2421 Förutbetalda hyror	-27 070,00	18 323,00	-8 747,00
2440 Leverantörsskulder	-78 566,00	78 566,00	0,00
2999 Uppl.kostn.förutbet.intäkter	0,00	-72 027,00	-72 027,00
S:a Kortfristiga skulder	-105 636,00	24 862,00	-80 774,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-5 749 916,08</b>	<b>-10 754,90</b>	<b>-5 760 670,98</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Jeh  
JH  
SP

# Resultatrapport

Preliminär

Sida: 1

Utskrivet: 13-04-22

Räkenskapsår: 12-01-01 - 12-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

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

Senaste verum: 172

	Perioden	Årsbudget
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>		
Nettoomsättning		
3021            Årsavgifter bostäder	428 130,00	425 166,00
S:a Nettoomsättning	428 130,00	425 166,00
Övriga rörelseintäkter		
3990            Övr. ersättm och intäkter	8 839,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter	8 839,00	-0,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	436 969,00	425 166,00
<b>Bruttovinst</b>	436 969,00	425 166,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5121            El,	-20 180,00	-21 017,00
5131            Värme	-175 352,00	-153 861,00
5141            Vatten	-17 441,00	-2 950,00
5150            Kabel TV	-17 376,00	-12 823,00
5155            Hiss	-9 244,00	-5 781,00
5161            Städning	-26 465,00	-26 279,00
5162            Sophämtning	-12 852,00	-12 936,00
5170            Rep underhåll fastighet	-21 671,60	-267 632,00
5191            Fastighetsskatt	-24 317,00	-19 513,00
5192            Försäkringsprem fastighet	-13 345,00	1 360,00
5193            Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 981,00	-43 737,00
5199            Övr fastighetskostnader	-5 251,00	-15 000,00
6071            Representation avdr.gill	-6 770,00	-9 725,00
6110            Kontorsmaterial	-967,00	0,00
6250            Porto	0,00	-120,00
6420            Revisionsarvode	0,00	-6 563,00
6421            Redovisningstjänster	-15 000,00	0,00
6570            Bankkostnader	-1 703,50	-1 662,00
6981            Föreningsavg avdr gill	-3 710,00	-3 710,00
S:a Övriga externa kostnader	-374 626,10	-601 949,00
Personalkostnader		
7391            Resekostn.ers. mot utlägg	0,00	-3 517,00
S:a Personalkostnader	0,00	-3 517,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-374 626,10	-605 466,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	62 342,90	-180 300,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	62 342,90	-180 300,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	62 342,90	-180 300,00
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8390            Övr finansiella intäkter	0,00	324,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0,00	324,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400            Räntekostnader	-21 640,00	-20 251,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-21 640,00	-20 251,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-21 640,00	-19 927,00

8

## Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 12-01-01 - 12-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

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

	Perioden	Årsbudget
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	40 702,90	-200 227,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	40 702,90	-200 227,00
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
8840                      Avsättning Yttre Fond	-57 675,00	0,00
S:a Bokslutsdispositioner	-57 675,00	0,00
Resultat före skatt	-16 972,10	-200 227,00
<b>Skatt</b>		
8910                      Årets skattekostnad	0,00	-2 240,00
S:a Skatt	0,00	-2 240,00
<b>Beräknat resultat</b>	<b>-16 972,10</b>	<b>-202 467,00</b>
8999                      Redovisat resultat	16 972,10	202 467,00

Jen  
 JT  
 &  
 AS

# Revisionsberättelse

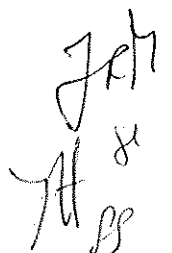
Undertecknad, som av årsmötet valts till revisor för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 för verksamhetsåret 2012, får härmed avge följande revisionsberättelse.

- Balansomslutningen 2012 är SEK 5 760 670, för 2011 var motsvarande siffra SEK 5 749 916
- Resultatet för 2011 är SEK -16 972, för 2011 blev utfallet SEK -202 467

Jag har granskat bokföringsböcker och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2012. 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 2012.

Stockholm, den 4 maj 2013







BRF Blåklinten 4

2013-05-06

## Verksamhetsplan 2013

- 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 Utrednings av tänkbara alternativa nätleverantörer

På styrelsen begäran upprättade konsultföretaget WSP 2010 en underhållsplan för fastigheten och enligt denna är det ingenting som planeras för 2013. Generellt kan sägas att om ingenting oförutsett inträffar bör de närmaste 5 åren var lugna sätt utifrån ett renovering/underhållsperspektiv. Nästa stora kostnadspost som ligger i underhållsplan är en renovering av hiss 2019 men omfattning och behov av det samma kan påverkas av föreningen själva.

//ordf. maj 2013

Joh  
Joh  
AP

## FULLMAKT

Undertecknad bostadsrättsinnehavare i BRF Blåklinten nr 4  
lämnar härmed fullmakt för

.....  
Namn

att representera mina intressen vid BRF Blåklinten 4:s  
ordinarie föreningsstämma 2013

.....  
Bostadsrättsinnehavare

.....  
Bostadsadress

Bostadsrättsinnehavarens egenhändiga namnteckning bevitnas

.....  
Namn

.....  
Adress

*Handwritten signature and initials:*  
JAN  
21  
SP

.....  
Bostadsadress

.....  
Namn

.....  
Adress

JAN  
18  
19



## Motioner till Årsstämma 2013 i Brf Blåklinten 4

### a) Styrelsens förslag till ändring i Stadgarna

Gällande i stadgar, §4 - Underlag för avgifter

➔ *Styrelsen föreslår följande tillägg till §4 i föreningens stadgar*

*Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.*

*Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.*

*Överlåtelseavgift betalas av säljare och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.*

### b) Styrelsens förslag, kostnadseffektivt nätleverantör

Föreningen har idag ett relativt kostsamt avtal hos Comhem. Till detta kommer att många av våra medlemmar själva har (kompletterande) lösningar som ger dem varierad tillgång till telefoni, bredband och tv. Detta får till följd att vi som kollektiv betalar flera gånger för "samma saker" vilket kan avhjälpas genom att samordna dessa tjänster, antingen genom Comhem eller annan ny/kompletterande leverantör.

➔ *Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda, bereda och besluta om en kostnadseffektiv och framtidssäkrad lösning för att tillgodose föreningens medlemmars behov avseende telefoni, internet och tv.*

Al SE  
SP  
Jeh