



BRF Blåklinten 4

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för

Bostadsrättsföreningen Blåklinten nr 4

Tid: torsdagen den 28e maj 2015, 18:00

Plats: Gustav Vasas festvåning, Västmannagatan 61, 1 tr

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. Se stadgar för mer info

Välkomna!

Stockholm den 2 april, 2015

Bilagor:
Dagordning
Verksamhetsberättelse 2014
Resultat och balansräkning
Revisionsberättelse
Verksamhetsplan 2015
Motioner

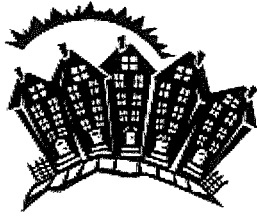


BRF Blåklinten 4

Dagordning

Ordinarie föreningsstämma 2015

- 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 Renovering av tvättstuga och i detta omdisposition av gårdshus och gård
 - b Hobbyrum
- 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 2014 (det tjugoandra verksamhetsåret)

Föreningens syfte

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet.

Styrelse/personal

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda.

Styrelsen har under 2014 haft följande sammansättning:

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

- Styrelsearvoden har ej utgått, ersättning ges i form av middag på lokal
- Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.
- Föreningens revisor har varit

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den tisdag den 6 maj 2014.

Förvaltning

- Den kamerala förvaltningen i föreningen har skötts av . på ITCS.
- Den tekniska förvaltningen i föreningen har skötts av föreningen själv genom styrelsen.
- Föreningen är medlem i SBC.
- Fastigheten var under 2014 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Medlemmar

Inga (0) lägenheter i föreningen har under året, genom överlåtelse, bytt ägare

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:

- Stamspolning
- Nytt dokumenthanteringssystem upprättat
- OVK genomförd
- Mossa har avlägsnats kring plattor på gården
- Provtryckning av samtliga frånluftskanaler till kök
- Leverantörslista upprättad
- Skötselinstruktioner uppdaterade
- Ny belysning i källare och förråden

Ekonomi

Årsavgifterna har varit 437 649 kr (436 242 kr)

Ingen nedskrivning av värdet har skett under året.

Taxeringsvärdet för 13 lägenheter är: 23 180 000 kr (19 225 000) kr

Bokförda värdet för föreningens fastighet var under 2014 oförändrat i jämförelse med 2013, 5 311 840 kr.

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

Styrelsen föreslår att från föregående år

	2014	2013
Balanserat Vinstmedel	-233 212 kr	-249 472 kr
jämte årets resultat	42 057 kr	16 260 kr
disponeras sålunda:	-191 155 kr	-233 212 kr
I ny räkning balanseras	-191 155 kr	-233 212 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 6 maj 2015

.....

.....

.....

.....

BRF Blåklinten 4, Stockholm

BOKSLUT: 2014-12-31

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: **23 180 000** (2012:19 225 000)

Underlag för fastighetsavgift:

Hyreshus: bostäder 5 243 342 (0,3% beskattning) = 15 730 (2012:17745)

Hyreshus: lokaler 1 180 000 (1,0% beskattning) = 11 800 (2012: 4250)

Total fastighetsavgift 2014 27 530:00 (2012:21995)

Inbetald prel. skatt under året:	27 864:00
./ fastighetsavgift	<u>27 530:00</u>
Skatt att återfå	<u>334:00</u>

Not 2: Hyresfordringar 1210

Lgh 5/1302	207:00
Lgh 9/1001	5 202:00
Lgh 13/1501	<u>1 032:00</u>
Totalt	<u>6 441:00</u>

Not 3: Lux – räntefond 1840

Fonden är oförändrad. **Total behållning:** **13 906:95**

Not 4: Likvida medel 1930

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Driftskonto	104 509:81	113 739:71	132 935:73	228 085:37

Not 5: Eget kapital 2083,2087,2088,2091,2098

Föreningens bokförda Egna kapital uppgår till: 5 097 284:58

Not 6: Yttre reparationsfond 2281

Ingående värde per 1.1.2014	160 943:82
Ingen avsättning har skett under året	0:00
Inga uttag har gjorts under året	<u>0:00</u>
Utgående värde per 31.12.2014	<u>160 943:82</u>

Not 7: Lån Handelsbanken**2331**

Ingående skuld per 1.1.2014	514 594:00
./. amortering 2014	- 2 647:00
Skuld per 31.12.2014	511 947:00

Not 8: Förutbetalda hyresintäkter (avser jan.2015)**2421**

Lgh1/1102	2 904:00
Lgh2/1101	2 904:00
Lgh4/1201	2 904:00
Lgh5/1302	2 904:00
Lgh6/1301	2 904:00
Lgh7/1402	2 973:00
Lgh8/1401	2 904:00
Lgh10/1002	1 950:52
Lgh11/1003	1 533:00
Lgh12/1502	3 644:00
Lgh13/1501	3 450:00
Totalt	30 974:52

Not 9: Övr.kortfristiga skulder = för mycket inbetalda hyror

Lgh6/1301	780:00
Lgh7/1402	828:00
Lgh10/1002	5:72
Lgh12/1502	96:00
Totalt	1 709:72

Not 10: Upplupna kostnader**2999**

Fastighetsavgift (betalas jan.2015)	2 322:00
Fortum Fjärrvärme (nov.14)	12 515:00
Fortum Fjärrvärme (dec.14)	23 772:00
Fortum el	2 814:00
Handelsbanken	2 186:00
Stockholm Vatten	1 295:00
ITCS AB, (redovisning, bokslut, deklaration)	8 269:00
Bovins elektriska	17 000:00
DKL Service städning	1 438:00
Ryds Glas	1 554:00
Totalt	73 165:00

Kommentar: Årets resultat + 42057:40 har överförts till det Egna kapitalet.
Fyra större kostnader för fastigheten under året: Stamspolning, rensning av imkanaler, belysning i källaren samt nya entrémattor.

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 14-01-01 - 14-12-31

	Perioden	Period fr år
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	437 649,00	436 242,52
S:a Nettoomsättning	437 649,00	436 242,52
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr. ersättn och intäkter	1 110,00	3 605,50
S:a Övriga rörelseintäkter	1 110,00	3 605,50
S:a Rörelseintäkter mm	438 759,00	439 848,02
Bruttovinst	438 759,00	439 848,02
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5121 El	-18 612,00	-27 591,00
5131 Värme	-146 996,00	-150 881,00
5141 Vatten	-16 455,00	-16 668,00
5150 Kabel TV	-15 096,00	-17 894,00
5155 Hiss	-4 274,00	-10 701,00
5161 Städning	-19 063,00	-22 632,00
5162 Sophämtning	-11 401,00	-13 845,00
5170 Rep underhåll fastighet	-53 007,40	-3 831,00
5191 Fastighetskatt	-27 470,00	-27 530,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-14 609,00	-14 465,00
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-21 205,00	-4 602,00
5199 Övr fastighetskostnader	-2 938,00	-10 505,00
6071 Representation avdr.gill	0,00	-2 849,00
6421 Redovisningstjänster	-16 538,00	-15 750,00
6490 Övr förvaltningskostnader	-5 920,20	-700,00
6570 Bankkostnader	-1 472,00	-2 352,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-3 900,00	-3 710,00
S:a Övriga externa kostnader	-378 956,60	-346 506,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-378 956,60	-346 506,00
Rörelseresultat före avskrivningar	59 802,40	93 342,02
Rörelseresultat efter avskrivningar	59 802,40	93 342,02
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	59 802,40	93 342,02
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	0,00	102,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0,00	102,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-17 745,00	-19 509,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-17 745,00	-19 509,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-17 745,00	-19 407,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	42 057,40	73 935,02
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	42 057,40	73 935,02
Bokslutsdispositioner		
8840 Avsättning Yttre Fond	0,00	-57 675,00
S:a Bokslutsdispositioner	0,00	-57 675,00

Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2

Utskrivet: 15-01-31

Senaste vernr: 195

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 14-01-01 - 14-12-31

	Perioden	Period fr år
Resultat före skatt	42 057,40	16 260,02
Beräknat resultat	42 057,40	16 260,02
8999 Redovisat resultat	-42 057,40	-16 260,02

Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 14-01-01 - 14-12-31

	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
1210 Hyresfordringar	0,00	6 441,00	6 441,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	5 311 840,00	6 441,00	5 318 281,00
S:a Anläggningstillgångar	5 627 155,32	6 441,00	5 633 596,32
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1640 Skattefordran	334,00	0,00	334,00
1645 Skattekonto	102,00	0,00	102,00
1680 Övr kortfristiga fordr/förutbet.kostn.	21 179,00	-21 179,00	0,00
S:a Fordringar	21 615,00	-21 179,00	436,00
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	132 935,73	95 149,64	228 085,37
S:a Kassa och bank	132 935,73	95 149,64	228 085,37
S:a Omsättningstillgångar	168 457,68	73 970,64	242 428,32
S:A TILLGÅNGAR	5 795 613,00	80 411,64	5 876 024,64
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 Kapitaltillskott	-96 250,00	0,00	-96 250,00
2091 Balanserad vinst/förlust	249 471,84	-16 260,02	233 211,82
2098 Årets resultat	-16 260,02	-25 797,38	-42 057,40
S:a Eget kapital	-5 055 227,18	-42 057,40	-5 097 284,58
Avsättningar			
2281 Yttre reparationsfond	-160 943,82	0,00	-160 943,82
S:a Avsättningar	-160 943,82	0,00	-160 943,82
Långfristiga skulder			
2331 Lån trapphus	-514 594,00	2 647,00	-511 947,00
S:a Långfristiga skulder	-514 594,00	2 647,00	-511 947,00
Kortfristiga skulder			
2421 Förutbetalda hyror	-27 096,00	-3 878,52	-30 974,52
2890 Övr kortf skulder	0,00	-1 709,72	-1 709,72
2999 Uppl.kostn.förutbet.intäkter	-37 752,00	-35 413,00	-73 165,00
S:a Kortfristiga skulder	-64 848,00	-41 001,24	-105 849,24
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 795 613,00	-80 411,64	-5 876 024,64
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Revisionsberättelse

Undertecknad, som av årsmötet valts till revisor för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 för verksamhetsåret 2014, får härmed avge följande revisionsberättelse.

- Balansomslutningen 2014 är SEK 5 876 024 kr, för 2013 var motsvarande siffra SEK 5 795 613 kr
- Resultatet för 2014 är SEK 42 057 kr, för 2013 blev utfallet SEK -16 260 kr

Jag har granskat bokföringsböcker och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2014. 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 2014.

Stockholm, den



BRF Blåklinten 4

2015-03-31

Verksamhetsplan 2015

1. Löpande underhåll av fastigheten.
2. Genomförande av anmärkningar från OVK.
3. Efter behov, genomförande av renovering av inre fönsterbågar.
4. Puts och fasadarbete kring balkonger och ev. gård
5. Förbättrad belysning i trapphus
6. Uppdatering av hissautomatik
7. Storstädning av källare

Motion till årsmöte 2015 i brf Blåklinten nr 4 Stockholm

Med anledning av att vår lokal mot gården på 33m² betn lgh 11 nu kommer att återställas till lägenhet och säljas under kommande sommar motionerar jag om att gården utanför fönstren friläggs lika som för lgh 12

Jag hoppas att ni alla förstår att det inte fungerar med en uteplats med en grill direkt utanför ett boningsrum med sovplats och luftintag via fönsterventiler dels grillukt dels ljudmässigt samt direkt insyn.

Jag förslår att styrelsen får i uppdrag att i första hand placera om cykelstället och hitta en bra plats för utemöblerna med grillen.

För att belysa problemet bifogar jag en planritning på lgh för ombyggnaden samt en bild hur det brukar se ut vid cykeluppställningar.

Nacka 2015-04-07

Fullmakt uppvisas vid Stämman

Motioner till Årsstämma 2015 i Brf Blåklinten 4

a) Renovering av tvättstuga och i detta omdisposition av gårdshus

- ➔ *Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda, besluta och genomföra en kostnadseffektiv, användarvänlig och framtidssäkrad lösning för att på bästa sätt tillgodose föreningens medlemmars behov avseende tvätt/tvättstuga, gård och sophämtning. Uppdraget bottnar i ett behov av renovering av bef. tvättstuga men även logiken bakom hur föreningens gemensamma ytor (gård och byggnader) på bästa sätt kan nyttjas. Målet är att kunna skapa en ny gemensamhetslokal som också kan nyttjas som övernattningslägenhet för gäster till föreningens medlemmar. Denna lokal ska också fungera som styrelsens möteslokal.*
- ➔ *Finansiering av renovering, vilken uppskattas till ca 250 000 kr, av tvättstuga och ny gemensam lokal/overnattningslägenhet föreslås ske på två sätt: a1) Antingen helt via lånefinansiering, a2) alternativt via delad finansiering där hälften finansieras via lån, andra hälften via en temporär höjning av avgiften till föreningen om 500 kr per månad i två år*

b) Hobbyrum

- ➔ *Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att inreda en hobbylokal i föreningskällare. Denna yta ska kunna nyttjas för enklare hantverk, målning och montering men även fungera som ett extra/tillfälligt utrymme för förvaring, ex i samband med renovering och försäljning. Ytan används idag inte utan står tom bakom en låst dörr. Kostnaden för detta beräknas till ca 20 000 kr och kan hanteras utan krav på särskild finansiering.*