



BRF Blåklinten 4

**Bostadsrättsföreningen**

## **Blåklinten 4**

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

**Förvaltnings/Verksamhetsberättelse**  
för verksamhetsåret 2015 (det tjugotredje verksamhetsåret)

## Föreningens syfte

Föreningen bedriver förvaltning av egen fastighet.

## Styrelse/personal

Föreningen har under räkenskapsåret haft 0 anställda.

*Styrelsen har under 2015 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 7 protokollförda sammanträden.
- Föreningens revisor har varit Kristina Rappe.

## Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den tisdag den 28 maj 2015.

## Förvaltning

- Den kamerala förvaltningen i föreningen har skötts av Berndt Sanfridson på ITCS.
- Den tekniska förvaltningen i föreningen har skötts av föreningen själv genom styrelsen.
- Föreningen är medlem i SBC.
- Fastigheten var under 2015 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

## Medlemmar

Två lägenhet i föreningen har under året, genom överlåtelse och om-klassificering, 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	33/1031 = 3,20%
1003	lgh11	42/1031 = 4,07%
1502	lgh12	103/1031 = 9,99%
1501	lgh13	106/1031 = 10,28 %



## Drift och underhåll

Under året har bl.a. följande åtgärder vidtagits:

1. Löpande underhåll av fastigheten.
2. Genomförande av anmärkningar från OVK (godkänd)
3. Delvis ny/uppdaterad belysning i trapphus
4. Uppdatering av hissautomatik
5. Ny sophantering

## Ekonomi

Årsavgifterna har varit 436 724 kr (437 649 kr)

Ingen nedskrivning av värdet har skett under året.

Taxeringsvärdet är: 19 225 00 varav mark 11 814 000. (19 225 000 kr)

Bokfört värde såväl 2014 som 2015 är 5 311 840.

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

### Sammanställning, ordförande har ordet.

2015 var ett bra år för föreningen. Vi har haft ett gynnsamt kostnadsläge med både låga räntor, lite snö och litet behov av renovering. 2016 blir ett mer kostnadsintensivt år där planerna för gårdshuset kommer att genomföras.

När det gäller föreningen så har vi starka nyckeltal. Genomgående är att föreningen uppvisar ett stabilt resultat över åren men samtidigt är föreningen liten så störningar kan få stort genon. i har de medel som krävs för att säkra drift på  
lång och kort sikt. Inga avgiftsjusteringar är planerade.

Våra intäkter kommer från våra avgifter och våra största kostnadsposter 2015 kommer från el, värme och vatten.

Nedan listas våra nyckeltal.

Nyckeltal	2015	2014
Resultat	+ 91 029 kr	+ 42 057 kr
Avgift/kvm	425 kr/kvm	426 kr/kvm
Skuldsättningsgrad	498 kr/kvm	495 kr/kvm
Soliditet	87 %	87 %
Likviditet	229 %	320 %

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

Stockholm den 9 maj 2016

.....

.....

.....

.....



BRF Blåklinten 4

## **Dagordning Ordinarie föreningsstämma 2016**

- 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.
- 18 Avslutande

Brf Blåklinten 4

716421-9318

Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 15-01-01 - 15-12-31

## Resultatrapport

### Preliminär

Sida: 1(1)

Utskrivet: 16-05-09

11:57

Senaste version: 216

	Perioden	Period fög år
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	436 724,24	437 649,00
S:a Nettoomsättning	436 724,24	437 649,00
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr. ersättn och intäkter	4 260,58	1 110,00
S:a Övriga rörelseintäkter	4 260,58	1 110,00
S:a Rörelseintäkter mm	440 984,82	438 759,00
<b>Bruttovinst</b>	440 984,82	438 759,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5121 El,	-27 195,00	-18 612,00
5131 Värme	-135 791,00	-146 996,00
5141 Vatten	-16 099,00	-16 455,00
5150 Kabel TV	-13 756,00	-15 096,00
5155 Hiss	-8 249,00	-4 274,00
5161 Städning	-17 256,00	-19 063,00
5162 Sophämtning	-16 662,00	-11 401,00
5170 Rep underhåll fastighet	-7 500,00	-53 007,40
5191 Fastighetsskatt	-25 473,00	-27 470,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-14 672,00	-14 609,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-16 668,55	-21 205,00
5199 Övr fastighetskostnader	-1 361,00	-2 938,00
6421 Redovisnings tjänster	-17 365,00	-16 538,00
6490 Övr förvaltningskostnader	-11 630,40	-5 920,20
6570 Bankkostnader	-1 480,00	-1 472,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-3 900,00	-3 900,00
S:a Övriga externa kostnader	-335 057,95	-378 956,60
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-335 057,95	-378 956,60
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	105 926,87	59 802,40
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	105 926,87	59 802,40
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	105 926,87	59 802,40
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-14 897,00	-17 745,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 897,00	-17 745,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-14 897,00	-17 745,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	91 029,87	42 057,40
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	91 029,87	42 057,40
<b>Resultat före skatt</b>	91 029,87	42 057,40
<b>Beräknat resultat</b>	91 029,87	42 057,40
8999 Redovisat resultat	-91 029,87	-42 057,40

Brf Blåklinten 4

716421-9318

Räkenskapsår: 15-01-01 - 15-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 15-01-01 - 15-12-31

## Balansrapport

Preliminär

Sida: 1(1)

Utskrivet: 16-05-09

11:57

Senaste vermr: 216

		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
1210	Hysesfordringar	6 441,00	-6 441,00	0,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		5 318 281,00	-6 441,00	5 311 840,00
S:a Anläggningstillgångar		5 633 596,32	-6 441,00	5 627 155,32
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Hysesfordringar	0,00	3 450,00	3 450,00
1640	Skattefordran	334,00	3 089,00	3 423,00
1645	Skattekonto	102,00	4,00	106,00
1680	Övr kortfristiga fordr/förutbet.kostn.	0,00	23 273,00	23 273,00
S:a Fordringar		436,00	29 816,00	30 252,00
Kortfristiga placeringar				
1840	Lux - räntefond	13 906,95	100 547,86	114 454,81
S:a Kortfristiga placeringar		13 906,95	100 547,86	114 454,81
Kassa och bank				
1930	Checkräkningskonto	228 085,37	-35 970,23	192 115,14
S:a Kassa och bank		228 085,37	-35 970,23	192 115,14
S:a Omsättningstillgångar		242 428,32	94 393,63	336 821,95
S:A TILLGÅNGAR		5 876 024,64	87 952,63	5 963 977,27
<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	233 211,82	-42 057,40	191 154,42
2098	Årets resultat	-42 057,40	-48 972,47	-91 029,87
S:a Eget kapital		-5 097 284,58	-91 029,87	-5 188 314,45
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	-511 947,00	2 612,00	-509 335,00
S:a Långfristiga skulder		-511 947,00	2 612,00	-509 335,00
Kortfristiga skulder				
2421	Förutbetalda hyror	-30 974,52	-2 985,48	-33 960,00
2890	Övr kortf skulder	-1 709,72	1 709,72	0,00
2999	Uppl.kostn.förutbet.intäkter	-73 165,00	1 741,00	-71 424,00
S:a Kortfristiga skulder		-105 849,24	465,24	-105 384,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-5 876 024,64	-87 952,63	-5 963 977,27
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	0,00	0,00





BRF Blåklinten 4

2016-05-09

## Verksamhetsplan 2016

1. Renovering av tvättstuga
2. Nybyggnation – föreningslokal
3. Nybyggnation – hobbyrum
4. Renovering, takplåtar
5. Eljobb, trapphus
6. Grovstädning, källare

# Revisionsberättelse

Undertecknad, som av årsmötet valts till revisor för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 för verksamhetsåret 2015, får härmed avge följande revisionsberättelse.

- Balansomslutningen 2015 är SEK 5 963 977  
För 2014 var motsvarande siffra SEK 5 876 024
- Resultatet för 2015 är SEK +91 029  
För 2014 blev utfallet SEK +42 057

Jag har granskat bokföringsböcker och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2015. 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 2015.

Stockholm, den 21 april 2016

# F U L L M A K T

Undertecknad bostadsrättsinnehavare i BRF Blåklinten nr 4 lämnar härmed fullmakt för

.....  
**Namn**

att representera mina intressen vid BRF Blåklinten 4:s ordinarie föreningsstämma samt vid alla extra föreningsstämmor under 2016

.....  
**Namn**, Bostadsrättsinnehavare