

ÅRSREDOVISNING

2019-01-01--2019-12-31

för

Brf Blåklinten 4

716421-9318

det tjugosjunde verksamhetsåret

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse

2-4

Resultaträkning

5

Balansräkning

6-7

Tilläggsupplysningar

8-9

Brf Blåklinten 4

716421-9318

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	455 701	455 477	457 150	449 896
Rörelseresultat	-74 066	-49 062	24 040	107 234
Resultat e. finansiella poster	-91 909	-66 638	8 086	90 209
Balansomslutning	6 394 581	6 491 795	6 557 689	6 542 719
Soliditet	82,7%	82,9%	83,1%	83,1%

Förändringar i eget kapital	Insatser och upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 288 439	160 943	-151 637
Disposition enligt stämmans beslut		83 169	
Årets förlust			-91 909
Belopp vid årets utgång	5 288 439	244 112	-243 546

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-151 637
Årets resultat	-91 909
Totalt	-243 546

Styrelsen föreslår att:

till fond för yttre underhåll avsättes	83 169
i ny räkning balanseras	-326 715
	-243 546

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

VerksamhetenAllmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsens sammansättning

Irene Reuterfors Mattsson	ledamot och ordförande
Agneta Funk	ledamot
Ruben Jacobsson	ledamot
Tobias Norrby	ledamot
Leila Ekman Roos	suppleant

Brf Blåklinten 4

716421-9318

Styrelsearbete

Några styrelsearvoden har inte utgått, varken till styrelseledamöterna, kassör eller revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2019.

Föreningens revisor

Kristina Rappe har varit föreningens revisor.

FörvaltningEkonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts i egen regi genom att medlemmen Niclas Ekman Roos haft styrelsens uppdrag att vara föreningens kassör samt sköta föreningens redovisning.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen i föreningen har skötts dels av föreningen själv genom styrelsen, dels genom avtal med underleverantörer vad avser hissen, städningen och värmepannan.

Föreningen är medlem i SBC.

Fastigheten var under år 2019 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Medlemmar

Nedanstående tabell speglar medlemmarna vid årets utgång.

<u>Medlem</u>	<u>SKV nr</u>	<u>Lgh nr</u>	<u>Boarea</u>	<u>Andelstal</u>
Irene Reuterfors-Mattsson och Sören Mattsson	1102	1	84	8,15%
Jane Ellner	1101	2	84	8,15%
Erik Ullsten och Elin Jansson	1202	3	84	8,15%
Kristina Rappe	1201	4	84	8,15%
Agneta Funk	1302	5	84	8,15%
Karin och Kalle Berg	1301	6	84	8,15%
Kerstin Elander (dödsbo)	1402	7	84	8,15%
Ruben Jacobsson	1401	8	84	8,15%
Leila och Niclas Ekman Roos	1001	9	75	7,27%
Carl och Lucie Frisén	1002	10	33	3,20%
Björn Spångberg	1003	11	42	4,07%
Greken på hömet AB	1502	12	103	9,99%
Cecilia och Tobias Norrby	1501	13	106	10,28%

Överlåtelser

En lägenhet, nr 3, har bytt ägare under 2019.

Brf Blåklinten 4

716421-9318

Drift och underhållÅtgärder under året

- > Kontroll av hissen har gjorts
- > Stamspolning i samtliga lägenheter har genomförts
- > Ramavtal med snöskottningsfirma har tecknats
- > Föreningens lån i Handelsbanken har omförhandlats
- > Blankett för ansökan om styrelsens tillstånd till renoveringar med villkor har utarbetats
- > Stambyte av delar av avloppsledning i källaren har genomförts
- > Styrelsen har beslutat att pantsättnings- och överlåtelseavgift ska tas ut
- > Välkomstbrev till nya medlemmar har utarbetats
- > Källarförråden har utmärkts med namn
- > Överlåtelse av lägenhet har rapporterats till Skatteverket
- > Styrelsen har låtit SBC upprätta en ny underhållsplan för åren 2019-2048
- > Inspektion av fjärrvärmearläggningen har genomförts
- > Brandskyddspolicy har antagits och systematiskt brandskyddsarbete har påbörjats

Händelser efter verksamhetsårets utgång fram till juni 2020

- > Radonmätning i lägenheterna har genomförts utan anmärkning
- > Stamregleringsventiler för värme och vatten i källaren kommer att bytas ut enligt avtal som träffats
- > Automatiska dörröppnaren mot gatan har lagats
- > Folkbokföringsregistret har uppdaterats med nytt lägenhetsnummer
- > Samtliga lägenheter har utmärkts med lägenhetsnummer
- > Beslut om målning i enlighet med den nya underhållsplanen har tagits
- > Anbud har tagits in beträffande projektledning av målnings- och renoveringsarbete av samtliga fönster åt gatan och gården, arbetet planeras att genomföras hösten 2020 om möjligt.

Styrelsens kommentar

Föreningens ekonomi är god såtillvida att vi har låg belåning. Kassalikviditeten är låg och en förstärkning behövs.

Enligt den nya underhållsplanen avses vissa renoveringsarbeten genomföras under åren 2020-2021, bl.a. målning av fönster mot gården och mot gatan, putsning av gårdsmuren och målning av krönplåten, samt byte av stamregleringsventiler. Kostnaden för detta uppskattas i underhållsplanen till ca 450.000 kr inkl. moms. Därutöver kommer enligt styrelsens uppskattning en eventuell kostnad för projektledning på ca 100-150.000 kr.

Styrelsen kommer att följa den nya underhållsplanen. Anbud om projektledning för målningsarbetet har tagits in, och var tänkt att påbörjas under våren, men pga rådande Corona läge har projektledning och målning skjutits fram. Arbetet planeras utföras hösten 2020, om möjligt.

Styrelsen bedömer att med anledning av kommande målnings- och renoveringsarbete föreligger ett behov av att ta upp ytterligare banklån, eventuellt förenat med en mindre höjning av avgiften. Efter 2020-2021 förväntas enligt underhållsplanen inga större utgifter för renovering förrän år 2028. Dock kan kostnader för andra renoveringsbehov tillkomma.

Brf Blåklinten 4
716421-9318

RESULTATRÄKNING	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning	1	455 701	455 477
		455 701	455 477
Rörelsens kostnader			
Fastighetens driftskostnader	2	-480 341	-450 677
Övriga externa kostnader	3	-9 043	-13 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 383	-40 383
Summa rörelsekostnad		-529 767	-504 539
Rörelseresultat		-74 066	-49 062
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 843	-17 576
Summa finansiella poster		-17 843	-17 576
Resultat efter finansiella poster		-91 909	-66 638
ÅRETS RESULTAT		-91 909	-66 638

Brf Blåklinten 4
716421-9318

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 127 499	6 167 882
Summa materiella anläggningstillgångar		6 127 499	6 167 882
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	114 558	114 296
Summa finansiella anläggningstillgångar		114 558	114 296
Summa anläggningstillgångar		6 242 057	6 282 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		5 943	5 952
Övriga fordringar		2 853	18 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 089	44 965
Summa kortfristiga fordringar		63 885	69 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 638	140 307
Summa kassa och bank		88 638	140 307
Summa omsättningstillgångar		152 523	209 617
SUMMA TILLGÅNGAR		6 394 581	6 491 795

Brf Blåklinten 4
716421-9318

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		5 288 439	5 288 439
Fond för yttre underhåll		244 113	160 943
		5 532 552	5 449 382
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-151 637	-1 829
Årets resultat		-91 909	-66 638
Summa fritt eget kapital		-243 546	-68 467
Summa eget kapital		5 289 006	5 380 915
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 001 221	1 001 499
Leverantörsskulder		38 951	12 608
Förutbetalda hyror		34 508	71 126
Upplupna kostnader		30 895	25 648
Summa kortfristiga skulder		1 105 575	1 110 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 394 581	6 491 796

Brf Blåklinten 4
716421-9318

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader 1%

Övriga fordringar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Uppgifter till resultaträkningen

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	444 529	445 224
Övernattningslägenhet	3 200	7 750
Övrigt	7 972	2 503
	<u>455 701</u>	<u>455 477</u>
Not 2 Fastighetens driftskostnader		
EI	25 210	25 644
Värme	155 309	163 527
Vatten	19 636	19 291
Kabel TV	18 859	14 696
Bredband	35 970	10 057
Hiss	6 701	8 688
Städning	21 750	20 010
Sophämtning	19 784	19 209
Rep underhåll fastighet	80 063	101 667
Fastighetsskatt	26 314	23 838
Försäkringsprem fastighet	19 982	19 715
Fastighetsskötsel och förvaltning	49 014	24 335
Övr fastighetskostnader	1 749	0
	<u>480 341</u>	<u>450 677</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial	471	0
Redovisningstjänster	0	0
Övr förvaltningskostnader	3 342	8 064
Bankkostnader	1 250	1 515
Föreningsavg	3 980	3 900
	<u>9 043</u>	<u>13 479</u>

Brf Blåklinten 4
716421-9318

Uppgifter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 208 265	6 208 265
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 208 265	6 208 265
Ingående avskrivningar	-40 383	0
Årets avskrivningar enligt plan	-40 383	-40 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 766	-40 383
Utgående planenligt restvärde	6 127 499	6 167 882
Varav anskaffningsvärde för mark	2 170 001	2 170 001
Taxeringsvärden		
Byggnader	9 183 000	9 183 000
Mark	18 540 000	18 540 000
Summa	27 723 000	27 723 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Ingående anskaffningsvärden	114 296	114 510
Inköp	262	0
Försäljningar	0	-214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 558	114 296

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 120 000	2 120 000
Summa	2 120 000	2 120 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet är justerat eget kapital genom balansomslutningen.

Stockholm den 5 maj 2020

Irene Reuterfors-Mattsson
Ordförande

Agneta Funk
Ledamot

Ruben Jacobsson
Ledamot

Tobias Norrby
Ledamot

Uppgifter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inköp	6 208 265	6 208 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	6 208 265	6 208 265
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar enligt plan	-40 383	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 383	-40 383
Utgående planenligt restvärde	-80 766	-40 383
	6 127 499	6 167 882
Varav anskaffningsvärde för mark	2 170 001	2 170 001
Taxeringsvärden		
Byggnader	9 183 000	9 183 000
Mark	18 540 000	18 540 000
Summa	27 723 000	27 723 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Ingående anskaffningsvärden	114 296	114 510
Inköp	262	0
Försäljningar	0	-214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 558	114 296

Övriga noter

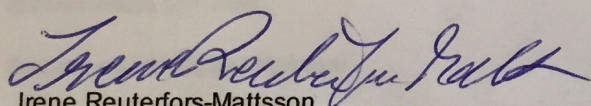
Not 6 Ställda säkerheter

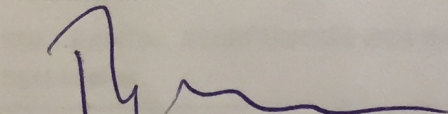
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 120 000	2 120 000
Summa	2 120 000	2 120 000

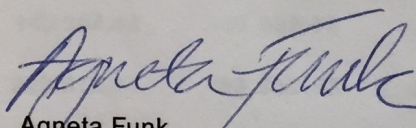
Not 7 Definition av nyckeltal

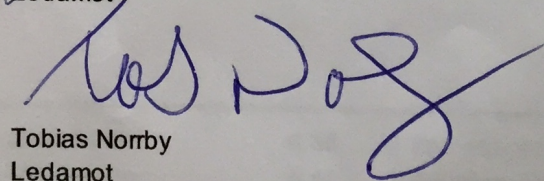
Soliditet är justerat eget kapital genom balansomslutningen.

Stockholm den 5 maj 2020


Irene Reuterfors-Mattsson
Ordförande


Ruben Jacobsson
Ledamot


Agneta Funk
Ledamot


Tobias Norrby
Ledamot