



Bostadsrättsföreningen
Blå Blom

ÅRSREDOVISNING 2006

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blå Blom i Gustavsberg, får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2006.

Bostadsrättsföreningen Blå Blom har under verksamhetsåret bestått av 13 bostadsrätter, 12 st 2-rumslägenheter och 1 st 4-rumslägenhet.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens sammansättning och mandattid

Den på föreningsstämman den 7 april 2006 valda styrelsen har varit enligt följande;

<u>Åtagande</u>	<u>Namn</u>	<u>Mandattid till</u>
Ledamot	Roberth Forsberg	2007
Ledamot	Anders Ek	2008
Ledamot	Margareta Nilsson	2008
Suppleant	Linda Silva	2007 avflyttat
Suppleant	Andreas Ejderfelt	2007 avflyttat

Revisorer

På stämman valdes Gunnar Andersson, auktoriserad revisor, BDO .

Valberedning

Vid föreningsstämman den 7 april 2006 valdes Susanne Esslinger till valberedning, men har avflyttat under verksamhetsåret.

Sammanträden

Ordinarie styrelsesammanträden har under verksamhetsåret hållits sex gånger. Föreningsstämma gällande verksamhetsåret 2006 kommer att hållas fredagen den 20 april 2007 på Hotell Blå Blom i Gustavsberg.

Föreningens fastighet

Lantmäteriförrättning ägde rum den 3 mars 2004 då 71 fastigheter avstygades från fastigheten Ösby 1:178. Ytterligare en tomt avstygades för försäljning, Ösby 1:554.

Fr o m den 1 maj 2004 består Brf Blå Blom av 12 stycken 2-rumslägenheter med fastighetsbeteckningen Ösby 1:178 samt en 4-rumslägenhet Ösby 1:523.

Den totala boytan är 852 kvm.

Medlemmar

I föreningen ingår 13 lägenheter:

<u>Antal lgh.</u>	<u>Fastighets beteckning</u>	<u>Andel</u>	<u>Lägenhetsyta</u>
12 st	1:178	6,88 %	61,5 kvm
1 st	1:523	17,44 %	114 kvm

Föreningens medlemsantal var vid årets slut 13 st. Fyra lägenheter har överlåtits under året och därmed bytt ägare, Finkvägen 1 A, 7B, 9A och Finkvägen 11 A.

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastigheter var detta år fullvärdeförsäkrade i IF som också inkluderar maskin, ohyra och husbock. Årskostnaden är 7 659 kronor.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens ekonomiska plan, ske med 0,3% av anskaffningskostnaden (1 200/år). Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Detta år har föreningen avsatt 1 200 kr till yttre underhållsfond som redovisas enl ovan. Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Lövsångaren med andelstal 9,6, plus 1,0, genom vilken föreningens kostnader för anslutning till Kabel-TV, vattenavgifter samt renhållning administreras.

Taxeringsvärden

Föreningens fastigheter har för året 2006 åsatts följande taxeringsvärde:
Taxeringsvärde för 1:178 totalt 3 779 000 kr föregående år (3 779 000) varav Byggnadsvärde 2 673 000 kr föregående år (2 673 000),
Taxeringsvärde för 1:523 totalt 1 583 000 kr föregående år (1 490 000) varav Byggnadsvärde 885 000 kr föregående år (861 000).

Ställda säkerheter

Föreningen har lämnat fastighetsinteckningar för långfristiga lånen i fastigheten Ösby 1:523 med kronor 1 221 418 samt i Ösby 1:178 med kronor 3 922 299, *totalt kronor 5 143 717.*

Fastigheternas skötsel

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen valt Christina Sedelius, Ingarö Kontorstjänst AB.
Därutöver har styrelsen gjort vissa punktinsatser.

Sammanställning över utförda större underhållsarbeten

Den årliga besiktningen av lägenheterna genomfördes i november 2006 vad beträffar kontroll av slangar, kranar, kakelfogar, badrumsmattor, brandvarnare m m.
En ny värmepanna har installerats på Finkvägen 7 A p g a att den "havererat".

Händelser under räkenskapsåret

- Avgiften till Samfällighetsföreningen Lövsångaren för sophantering erläggs nu enligt andelstal som framgår av Lantmäteriförrättningen 2004-03-03. Avgiften sänktes därmed med 50 kr/månad och lägenhet. Den för mycket inbetalda avgiften till Samfälligheten för sopor har återbetalats till Brf Blå Blom.
- Eftersom ekonomin är god kunde juli månad bli helt avgiftsfri för medlemmarna på Finkvägen.
- Styrelsen har tagit in offert för renovering av fem balkonger. Styrelsen har beslutat att anlita Sören Heinerud Fastighetssnickare AB för arbetet. Arbetet kommer att påbörjas under våren 2007. Byte av stolpar, räcken och montering av ny trall kommer att utföras.
- Fyra väggupp på två meter vardera har inköpts och monterats på Finkvägen.
- Styrelsen har beslutat om skötselområden i anslutning till fastigheterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade under våren 2007 att sänka de fasta årsavgifterna för 2-rums lägenheterna med 7 200 kronor (585 kr/kvm) per år att gälla fr.o.m den 1 april 2007.

Föreningens ekonomi

Långfristiga skulderna är under året amorterade med kronor 18 561 kronor.

Styrelsens dispositionsförslag, se vidare sid 4

Föreningens fastighetslån

Lånenr	Skuldbelopp	Ränta	Konverteras	Amorteras/år
Stadshypotek 356932	276 664	3,90	rörligt	2 832
Stadshypotek 479004	282 128	4,40	080930	2 832
Stadshypotek 343669	609 263	3,99	rörligt	0
Stadshypotek 356930	888 618	3,90	rörligt	9 084
Stadshypotek 479002	906 088	4,40	080930	9 072
Stadshypotek 335593	1 956 506	3,99	rörligt	0
SUMMA LÅN	4 919 267			

Arsavgifter

Årsavgifter fastställdes from 2004-10-01 till en genomsnittlig årsavgift, 707 kr respektive 714 kr/kvm.