



HSB BRF BLÅKULLA ÅRSREDOVISNING 2014-2015



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



HSB - där möjligheterna borrar

HSB Bostadsrättsförening Blåkulla nr 248

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2015

Datum/tid: 2015-10-26, kl 19:00

**Plats: Restaurang HagaTorn
Industrivägen 1 Solna**

Dagordning - förslag

Föreningsstämmans öppnande

- 1 Val av stämмоordförande
- 2 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 3 Godkännande av röstlängd
- 4 Fastställande av dagordningen
- 5 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
- 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- 7 Styrelsens årsredovisning
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 12 Inkomna motioner
- 13 Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor/er och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Övriga frågor
- 18 Erforderligt val av föreningens representation i HSB-distriktet

Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!
Styrelsen



Org Nr: 716417-8068

Styrelsen för HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Org.nr: 716417-8068

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-05-01 - 2015-04-30 *mt*

Förvaltningsberättelse 2014-2015

Föreningens ändamål

Föreningen har till sitt ändamål att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja studieverksamheten med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-12. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1983-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2002-02-22 hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fakta om våra fastigheter

- Fastigheterna Sunnan 18 och 20 bebyggdes 1971 med tomträttskontrakt och består av 2 flerbostadshus.
- HSBs bostadsrättsförening Blåkulla nr 248 köpte tomträtterna till fastigheterna Sunnan 18 och 20 säljaren AB BYOS 1982-06-11.
- Friköp av mark och gemensamhetsanläggning skedde 2002-04-25 och därmed fick föreningen full äganderätt till marken Sunnan 18 och 20.
- Föreningen träffade 2002 ett 25-årigt avtal med Solna kommun om nyttjanderätt av 49x7m för fastigheten Sunnan 19 (Sunnangården).
- Fastigheten Sunnan 18 och 20 är sedan 1 januari 2015 fullvärdesförsäkrade genom Protector.
- Sedan 1 januari 2011 ingår kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
- Fastigheternas uppvärmning sker med fjärrvärme från Norrenergi. *NA*

Byggår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971-1972 och består av 2 bostadshus om totalt 440 lägenheter. Fastigheternas värdeår är 1971.

Den totala arean för fastigheternas byggyta är 14,457 kvm.

Lägenhets - och lokalytorna uppgår enl. ekonomiska planen till 33,016 kvm.

Ursprungligt antal bilplatser var 397 st. Av dessa har ett antal platser tagits bort för att bereda plats för olika ändamål. Vi har idag 383 garageplatser varav 6 st. är reserverade för hantverkare och gästparkering.

Lägenheter och lokaler

Vid slutet av räkenskapsåret hade föreningen 404 lägenheter med bostadsrätt, 36 hyreslägenheter samt 33 lokaler uthyrda för kommersiell användning och som extra förråd/hobbylokaler till medlemmar i föreningen. Av totalt 383 garageplatser var 350 garageplatser uthyrda.

Den 30 april 2015 hade föreningen 511 medlemmar registrerade, 11 bostadsrätter har under räkenskapsåret överlåtits genom köp.

Medelpris/kvm vid överlåtelse genom köp var för föreningen

under verksamhetsåret 2012-13 28 000 kr/kvm.

under verksamhetsåret 2013-14 42 700 kr/kvm


Föreningen har under verksamhetsåret sålt 3 st lägenheter för sammanlagt 6 505 000 kr.

Föreningen har en samlingslokal vid 40 porten, denna rymmer ca 40 personer och hyrs ut till boende i föreningen.

Föreningen har en gästlägenhet i 40-entreplanet, plats för 5 personer, och även ett gästrum i port 42 för två gäster.

Föreningen ställer lokal till förfogande för motionsföreningen.

Föreningen hade den 1 oktober 2015 externa kommersiella hyresgäster:

Dorotheos Kalpakides
Hagakliniken i Solna AB
O&W Weckman 

BV Dental Aktiebolag

Uthyrda lokaler till boende uppgår till 28 st. bestående av förråd, hobbylokaler och verkstad.

Föreningens årsstämma

Senaste ordinarie årsstämma avhölls den 21 oktober 2014.

En extrastämma hölls den 21 april 2015.

Styrelse

Styrelsen har under mandatperiod bestått av följande personer:

Post	Namn	Vald till
Ordförande	Göran Lööv	2015
Vice ordförande	Irini Kontorinis	2016
Kassör	Stefan Westerberg	2015
Sekreterare	Ingemar Lund	2016
Ordinarie ledamot	Momcilo Maric	2016
Ordinarie ledamot	Sten Riber	2015
Ordinarie ledamot	Lola Schwab	2016
Ordinarie ledamot	Michael Frühling	2016
Ordinarie ledamot	Marianne Brandenburg	2015
Suppleant	Shadi Domat	2015
Suppleant	Lars Olof Lundin	2015
Suppleant	Aino Råberg (Avgått den 16/4 2015)	2015
HSB:s ledamot	Pär Markgren	(utses av HSB)

Firmatecknare har under året varit Stefan Westerberg, Göran Lööv, Ingemar Lund och Irini Kontorinis två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda styrelsemöten och två möten per capsulam (via e-post). Vidare har 17 arbetsutskottsmöten hållits samt arbetsmöten för kommande projekt varannan vecka vardera med två till tre olika entreprenörer samt lika många möten med vår tekniska förvaltning. Möten har också hållits med presumtiva entreprenörer.

Revisor

BoRevision AB	extern revisor
Torbjörn Jonson	Intern revisor
Slavko Djorda	Intern revisorsuppleant <i>MA</i>

Valberedning

Anette Linde sammankallande
Jyrki Sahamies
Olle Berglund
Pekka Jalonen

Förvaltning av föreningen

HSB Stockholm har skött den ekonomiska förvaltningen för 2014-2015.

Den tekniska förvaltningen och viss administration har under verksamhetsåret skötts av Storholmen förvaltning.

Driftsansvarig från Storholmen har varit Anna Dansk.

Personal i föreningen under denna period

Heltidsanställda:

Fastighetsskötare	Roger Vallen
Fastighetsskötare/lokalvårdare	Louis Aquero
Fastighetsskötare/lokalvårdare	Kibrom Teklay (hette tidigare Metkel Teklay)

Tage Elvegård har på timbasis under verksamhetsåret arbetat främst med hantering av hushållsavfall och grovsopor.

Marianne Brandenburg har på timbasis arbetat med fakturering av Blåkullas intern-uthyrningar.

MS

Huvudsakliga leverantörer under verksamhetsåret 2014-2015

HWQ Relining Systems AB	Relining av trycksatta vattenledningar
WEPAB Plåtmonteringar AB	Fasadisolering
Norrenergi AB	Fjärrvärme
Botkyrka VVS & Fastighetservice AB	Byte av ventiler och termostater i lägenheterna
MälarEnergi AB	El leverans
Stadshypotek AB	Lån
AB Henriksbergs Verkstäder	Värmeväxlare och huvar på taken
Axlås i Huddinge AB	Nyckeltuber till lägenheterna
HSB Stockholm	Ekonomisk förvaltning
Protector Försäkring ASA	Försäkring
Solna Vatten AB	Vatten
Elpa, Arthén och Bengtsson AB	TV-utbudet
Storholmen förvaltning	Drift och teknisk förvaltning
Vattenfall Kundservice AB	Eldistribution
Stockholms Stadsnät AB	Data

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 1 maj 2014 - 30 april 2015

- Extrastämma den 21 april 2015.
- Relining av trycksatta tappvattenledningar tillsammans med byten av handdukstorkar genomförd i 40-huset.
- Byggnadslov till isolering av fasader beviljat av Solna Stad. Isoleringsarbetet påbörjat.
- Arbetet med sophantering i soprummen stoppad av Regionala skyddsombudet. Sopnedkassen permanent stängda.
- Renovering av balkonger mot gården påbörjad i portarna 32, 34, 40 och 42
- Byte av termostater och insatser till radiatorer i alla lägenheter genomfört.
- Utbyte av teknisk utrustning för energibesparing.
- Nyckeltuber monterades i alla ytterdörrar där lägenhetsinnehavarna godkände det. Ytterdörren är bostadsrättshavarens ansvar men då flera projekt som förutsatt åtkomst av lägenheterna genomförts så har en effektiv nyckelhantering varit av ekonomisk vikt för föreningen och har dessutom inneburit snabbare färdigställande för de boende. Föreningen tagit kostnaderna för installationen. Genom att nästan alla lägenheter godkänt åtgärden har den kunnat göras till ett bra pris i ett sammanhållet projekt.

- Övervakningskameror har nyinstallerats i garaget mellan fastigheterna med övervakning främst av dörrar och portar. Tidigare har det funnits ett dyrt hyresavtal. Nu äger föreningen systemet som består av fler kameror och som ger en bättre bildkvalitet.
- Arbetet för förbättrad fakturering i egen regi har inletts för cykelrum, däckrum, gästlägenhet, samlingslokal och betalning för nya handdukstorkar. Detta kommer att ge ett ekonomiskt tillskott.
- Återvinningsystem av värme i fastigheternas frånluft har bytts. Prognosen är att kostnaden för bytet är betald på två år genom bättre återvinning av värme och därmed lägre energiförbrukning. Återvinningsbatterierna, som finns uppe på taket, har nu skyddats med huvar för att undgå den förstörelse som tidigare batterier utsatts för.
- Vindsutrymme under fastigheternas tak har isolerats.
- PCB-sanering och tätning av dilatationsfogar i mittlinjen av vardera fastigheten. Det visade sig att ingen tätning fanns där mer än i bottenvåningen och där utan PCB. Fogarna har drevats täta vilket bör avhjälpa kalla innerväggar i lägenheter intill fogen, främst i de lägre våningarna.
- Föreningens hemsida har förbättrats på de flesta punkter och har rönt uppskattning.
- Byte av försäkringsbolag.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut (1 maj 2014 - oktober 2015)

- Anläggning av miljövänlig avfallsstation i huvudsak genomförd.
- Arbetet med renovering av balkonger mot gården avslutat i portarna 32, 34, 40 och 42. Arbetet påbörjades i portarna 34, 36, 44 och 46.
- Relining av tappvattenledningar i port 36 och 34 genomförd. Påbörjad i port 32 och 30.
- Garagebelysningen har bytts mot en bättre fungerande. Elmätare har monterats i några av föreningen uthyrda utrymmen.
- Föreningens kontor har fått en upprustning och omformats till bättre funktion.
- Nytt TV-utbud från 1 juli 2015. På extrastämman beslutades att TV-utbudet i föreningen skulle anta offert om ett grundutbud på 99 kronor i månaden. Beslutades att kostnaden skulle bäras av föreningen gemensamt. *JA*

Pågående och planerade större underhållsarbeten under 2015 - 2016

- Underhåll av dagvattenavlopp från gården. Därefter anläggning av ny gårdsmiljö inklusive ny lekplats med start våren 2016.
- Förslag till nya stadgar att behandlas av två på varandra följande föreningsstämmor.
- Branddörrar in till garaget och i änden på "långa gången" på övre källarplanen i vardera.
- Inglasning av balkonger i enlighet med beslut på extra föreningsstämma i april.
- Uppföljning av obligatorisk ventilationskontroll.
- Sanering av återstående PCB i dilatationsfogar.
- Ventilationen i tvättstugorna skall förbättras.
- Lokalerna på vindsvåningen i 40-huset byggs om.
- De långa källargångarna i övre källarplan i båda fastigheterna behöver renoveras.
- Ny upphandling av daglig förvaltning.
- Det kollektiva bostadsrättstillägget behöver ses över.

Behandlade motioner från årsstämman 2014

Motion 1	Shadi Domat	Installation av automatiska dörröppnare i entréer. Motionären har återkallat motionen efter styrelsens utredning.
Motion 2	Gunilla Eld	Arbetsbänk till grovtvättstugan. Åtgärdat.
Motion 3	Matti Panhiainen	Garagebelysning Åtgärdat.
Motion 4	Inger Andersson Lena Söderberg	Gårdens gemensamma trivsel Projektet pågår.
Motion 5	Matti Panhiainen	Reparation av "Gula gången" Planerad att genomföras efter nu pågående projekt.
Motion 6	Inger Andersson	Gårdens skötsel. Motionen besvarad.

Motion 10	Lisa Wiking	Hemsida Är aktuell och uppdateras regelbundet.
		Dörren till föreningslokalen. Dörren var redan åtgärdad innan stämman.
		Bastun Betalas av dem som brukar bastun.
Motion 11	Christer Roupé Elisabeth Vujovic	Fasadprojektet Motionen avslogs.
Motion 12	Christer Roupé Elisabeth Vujovic	Paragraf 17 i stadgarna Motionen avslogs.
Motion 13	Christer Roupé Elisabeth Vujovic	Underhållsplan Motionen avslogs.
Motion 14	Christer Roupé Elisabeth Vujovic	Ombyggnad av gården Motionen avslogs.
Motion 15	Christer Roupé Michael Frühling	Sopnedkast Beslut om fortsatt utredning. Ny avfallsanläggning byggs enligt beslut på extrastämman den 21 april 2015.

Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-153 499
Årets resultat	<u>3 628 859</u>
Summa	3 475 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	2 881 000
Avlyft ifrån yttre underhållsfond	-271 792
Balanserat resultat	<u>866 152</u>
Summa	3 475 160

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning. *MS*



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Resultaträkning		2014-05-01 2015-04-30	2013-05-01 2014-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	21 288 131	21 134 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-11 751 466	-12 104 734
Övriga externa kostnader	Not 3	-848 953	-810 114
Planerat underhåll		-271 792	-3 804 309
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-2 146 790	-1 824 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 839 319	-2 028 430
Summa rörelsekostnader		-16 858 320	-20 572 351
Rörelseresultat		4 429 811	562 124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	165 130	199 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-966 081	-1 113 350
Summa finansiella poster		-800 951	-913 646
Årets resultat		3 628 859	-351 522

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna****Balansräkning****2015-04-30****2014-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 105 607 979 102 672 293

Inventarier och maskiner

Not 8 16 542 19 850

Pågående nyanläggningar

Not 9 18 101 946 349 199

123 726 467 103 041 341*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

123 726 967 103 041 841**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

95 508 17 617

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 879 745 2 698 707

Placeringskonto HSB Stockholm

7 930 083 7 869 931

Övriga fordringar

Not 11 47 604 237 768

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 1 001 311 898 237

11 954 252 11 722 260

Kortfristiga placeringar

Not 13 0 7 000 000

Kassa och bank

Not 14 13 984 16 005

Summa omsättningstillgångar

11 968 236 18 738 265**Summa tillgångar****135 695 202** **121 780 107** *JK*

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna****Balansräkning****2015-04-30****2014-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

28 100 285

27 909 935

Upplåtelseavgifter

56 429 049

49 974 399

Yttre underhållsfond

4 926 945

5 850 254

89 456 27983 734 588*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-153 499

-725 286

Årets resultat

3 628 859

-351 522

3 475 360-1 076 808

Summa eget kapital

92 931 63982 657 780**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 16

31 199 903

31 742 363

Leverantörsskulder

928 402

1 584 661

Aktuell skatteskuld

20 993

68 040

Fond för inre underhåll

2 201 615

2 137 822

Övriga skulder

Not 17

39 958

42 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

8 372 692

3 547 195

Summa skulder

42 763 56339 122 327**Summa eget kapital och skulder****135 695 202****121 780 107****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

46 843 000

46 843 000

Summa ställda säkerheter**46 843 000****46 843 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna**

Kassaflödesanalys	2014-05-01 2015-04-30	2013-05-01 2014-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 628 859	-351 522
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 839 319	2 028 430
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 468 178	1 676 908
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 200	-331 866
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 183 696	712 535
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 661 074	2 057 577
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-22 524 444	-1 263 574
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-22 524 444	-1 263 574
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-542 460	-483 952
Inbetalda insatser	6 645 000	6 725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 102 540	6 241 048
Årets kassaflöde	-6 760 830	7 035 051
Likvida medel vid årets början	17 584 643	10 549 592
Likvida medel vid årets slut	10 823 813	17 584 643

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8 %.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2014-05-01 2015-04-30	2013-05-01 2014-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 251 976	14 118 409
Årsavgifter el	1 332 302	1 398 832
Hyror	5 986 278	5 996 218
Bredband	43 050	42 600
Övriga intäkter	374 875	237 433
Bruttoomsättning	<u>21 988 481</u>	<u>21 793 492</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-521 740	-475 450
Hyresförluster	-2 485	-7 442
Avsatt till inre fond	-176 125	-176 125
	<u>21 288 131</u>	<u>21 134 475</u>
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	248 980	508 226
Reparationer	1 969 756	1 843 832
El	2 156 341	2 163 473
Uppvärmning	3 214 059	3 321 987
Vatten	605 405	594 922
Sophämtning	459 957	368 643
Fastighetsförsäkring	564 598	540 471
Kabel-TV och bredband	932 388	1 009 935
Fastighetsskatt	698 477	771 466
Förvaltningsarvoden	822 822	923 743
Övriga driftskostnader	78 683	58 036
	<u>11 751 466</u>	<u>12 104 734</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	220 501	224 389
Hyror och arrenden	0	29 085
Förbrukningsinventarier och varuinköp	149 573	149 909
Administrationskostnader	315 163	240 271
Extern revision	27 938	26 950
Konsultkostnader	78 863	89 563
Medlemsavgifter	56 916	49 948
	<u>848 953</u>	<u>810 114</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	222 500	219 920
Revisionsarvode	5 000	7 000
Övriga arvoden	1 000	4 000
Löner och övriga ersättningar	1 138 005	903 343
Sociala avgifter	358 390	315 043
Uttagsbeskattning	353 157	319 739
Pensionskostnader och förpliktelser	62 939	44 569
Övriga personalkostnader	5 800	11 150
	<u>2 146 790</u>	<u>1 824 763</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 077	6 654
Ränteintäkter HSB placeringskonto	40 545	58 600
Ränteintäkter skattekonto	540	881
Ränteintäkter HSB bunden placering	119 560	132 134
Övriga ränteintäkter	1 407	1 435
	<u>165 130</u>	<u>199 704</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	964 260	1 110 321
Övriga räntekostnader	1 821	3 029
	<u>966 081</u>	<u>1 113 350</u>



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2015-04-30	2014-04-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	101 744 030	100 703 055
Anskaffningsvärde mark	27 581 405	27 581 405
Årets investeringar	4 771 697	1 040 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 097 132	129 325 435
Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-26 653 142	-24 628 020
Årets avskrivningar	-1 836 011	-2 025 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 489 153	-26 653 142
Utgående bokfört värde	105 607 979	102 672 293
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	188 000 000	188 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 080 000	1 080 000
Summa taxeringsvärde	291 280 000	291 280 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 311 425	1 311 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 311 425	1 311 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 291 575	-1 288 267
Årets avskrivningar	-3 308	-3 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 294 883	-1 291 575
Bokfört värde	16 542	19 850
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	349 199	126 600
Årets investeringar	17 752 747	1 263 574
Omklassificering	0	-1 040 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 101 946	349 199
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	47 604	237 768
	47 604	237 768

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna**

Noter	2015-04-30	2014-04-30
--------------	-------------------	-------------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	712 215	566 795
Upplupna intäkter	289 096	331 442
	1 001 311	898 237

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	0	7 000 000
	0	7 000 000

Not 14 Kassa och bank

Handkassa	500	1 200
Nordea plusgiro	13 484	14 805
	13 984	16 005

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 909 935	49 974 399	5 850 254	-725 286	-351 522
Resultatdisposition			-923 309	571 787	351 522
Försäljning lägenheter	190 350	6 454 650	0	0	0
Årets resultat					3 628 859
Belopp vid årets slut	28 100 285	56 429 049	4 926 945	-153 499	3 628 859

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	293793	1,41%	2015-09-11	5 792 256	117 016
Stadshypotek	315827	1,61%	2015-05-04	1 800 000	40 000
Stadshypotek	415393	1,61%	2015-05-05	1 858 148	116 132
Stadshypotek	48086	4,80%	2015-06-01	11 270 081	122 168
Stadshypotek	786609	1,68%	2016-09-30	806 031	8 268
Stadshypotek	786610	1,68%	2016-09-30	2 093 804	119 644
Stadshypotek	786611	1,78%	2016-09-30	3 749 896	38 460
Stadshypotek	786612	1,78%	2016-09-30	3 829 687	39 280
				31 199 903	600 968

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 30 598 935

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 28 195 063

Not 17 Övriga skulder

Momsskuld	22 940	26 764
Källskatt	17 018	15 482
	39 958	42 246

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	126 875	152 324
Förutbetalda hyror och avgifter	1 711 384	1 664 989
Övriga upplupna kostnader	6 534 433	1 729 882
	8 372 692	3 547 195

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år. JA



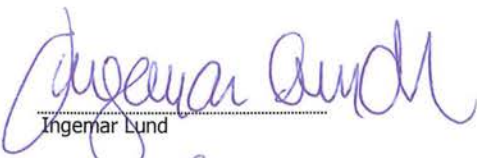
HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

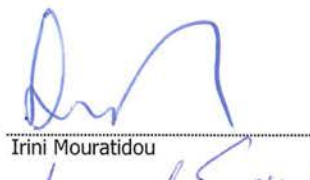
Noter

2015-04-30 2014-04-30

Stockholm, den 28/9-2015

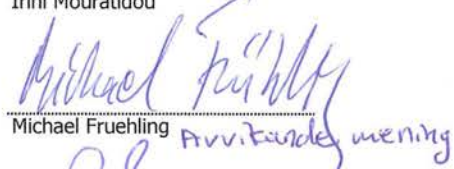

Göran Lööv


Ingemar Lund


Irini Mouratidou

.....
Lola Schwab


Marianne Brandenburg


Michael Fruehling *Avv. Kande mening*


Momcilo Maric


Pär Markgren


Stefan Westerberg


Sten Ribér

Vår revisionsberättelse har 2015-10 - 09 lämnats beträffande denna årsredovisning


.....


.....

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna, org.nr. 716417-8068

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåkulla nr 248 för räkenskapsåret 2014-05-01 – 2015-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revision från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna för räkenskapsåret 2014-05-01 – 2015-04-30

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på att styrelsens mottagit ett PM efter avslutad revision. PM:et behandlar upphandling och dokumentation av större investeringar.

Stockholm den 9/10-2015



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Joakim Häll

Avvikande mening av Michael Frühling att fogas till årsredovisningen för brf Blåkulla 2014-2015

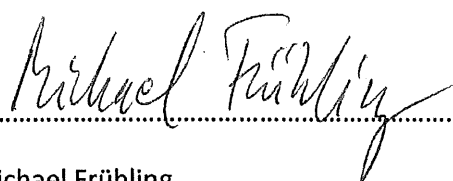
Det är min mening att årsredovisningen dels inte har behandlats av hela styrelsen i tillräcklig grad och i tid, dels är för knapphändig på information och saknar förklaringar på viktiga områden.

Årsredovisningens två delar, det vill säga förvaltningsberättelsen samt resultat- och balansräkningen, borde innehålla mer information och förklaringar, så att en tydligare bild ges av föreningens verksamhet och situation, ekonomiskt och på andra sätt, för medlemmar och andra eventuellt intresserade.

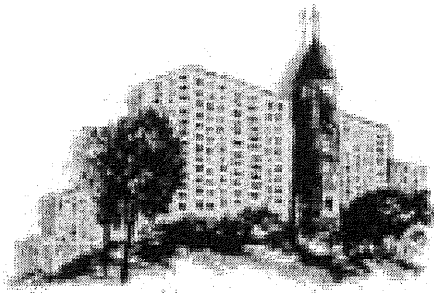
Förvaltningsberättelsen borde på ett sakligt sätt redogöra för och förklara de stora projekt och omfattande arbeten som styrelsen har beslutat om (t ex balkongarbetena). Vad dessa har beräknats kosta, hur/om budgetarna har hållits, hur arbetet har gått och beräknas gå, samt hur föreningen finansierar dessa arbeten med lån. En allsidig information och bedömning av föreningens lånebild, amorteringar och ekonomiska situation i nuläget och för de närmaste åren borde finnas med i årsredovisningen.

Resultat- och balansräkningen borde ge förklaringar till vilka brister som finns i jämförbarheten mellan åren med anledning av övergången till nya redovisningsprinciper (K3) från 2014.

Hagalund, 27 september 2015



Michael Frühling



Motioner till Brf Blåkullas Årsstämma 2015

Motion till HSB Brf Blåkullas ordinarie stämma 2015

Alla lägenheter skall ha ett förrådd

I dag finns det lägenheter i föreningen som inte har ett förrådd kopplat till sin lägenhet (bostadsrätt). Dessa lägenheter är tidigare lokaler eller andra utrymmen som har sålts och sedan byggts om till lägenheter. Jag bor själva i en tidigare lokal som gjorts om till lägenhet och som inte har fått ett förrådd kopplat till lägenheten. Jag har lyft detta med styrelsen och fått beskedet att eftersom det inte fanns något förrådd kopplat när lägenheten var en lokal finns det inget tillhörande förrådd för oss. Jag anser inte att detta är korrekt då föreningen (styrelsen) har godkänt att lokalen byggdes om till en lägenhet och vi är därmed medlemmar i föreningen med samma rättigheter och skyldigheter som alla andra medlemmar och då skall likabehandlingsprincipen gälla.

När föreningen (styrelsen) tar ett beslut att godkänna att bygga nya/fler lägenheter måste styrelsen även ta ansvar för att de nya medlemmarna (och lägenheterna) behandlas lika som övriga medlemmar (lägenheter). Att ett fåtal bostadsrättsinnehavare i föreningen inte har ett förrådd som ingår i lägenheten är inte att behandla alla medlemmar (lägenheter) lika.

Det finns idag fler förrådd än lägenheter i och med att extra förrådd har byggts i källaren. Föreningen borde därför utan problem kunna koppla ett förrådd, som ingår i månadsavgiften, till alla lägenheter och därmed uppfylla den viktiga likabehandlingsprincipen för en bostadsrättsförening.

Jag yrkar att:

1. föreningen tar ett beslut att alla lägenheter i föreningen alltid skall ha ett förrådd, som ingår i månadsavgiften, kopplat till lägenheten
2. att styrelsen skyndsamt inventerar föreningens förrådd och kopplar förrådd till de lägenheter som idag inte har något förrådd och att detta formaliseras så att det klart och tydligt framgår vilken lägenhet som har vilket förrådd (för att undvika misstag och missförstånd vid eventuella försäljningar av lägenheter i framtiden).



Mathias Fällström, Lägenhet 46B

Motion nr 1

Alla lägenheter skall ha ett förråd

Mathias Fällström 46b

1. Styrelsen har som målsättning att det ska finnas ett förråd per lägenhet. För att söka ordna detta kommer föreningen se över användningen av lokaler för att om möjligt frigöra utrymmen som kan byggas om till förråd eller anvisa eventuella lediga förråd som kan kopplas till de lägenheter som idag saknar förråd.
2. En inventering av föreningens förråd kommer att genomföras.

Motionen är härmed besvarad

Motion till HSB Brf Blåkullas ordinarie stämma 2015

Ansökan om bygglov för inbyggnad/inglasning av uteplatser

När alla uteplaster skall rivas pga. tilläggsisolering och balkongrenovering är det ett ypperligt tillfälle för föreningen att ansöka om ett gemensamt bygglov för att bygga/glasa in uteplatserna. Detta skulle ge de boende på bottenvåningarna en möjlighet att nyttja uteplatserna året runt. Samma princip som för balkongerna skall gälla, att föreningen söker ett gemensamt bygglov, inglasningen är frivillig och att varje lägenhetsinnehavare själv bekostar inglasningen.

Inbyggnad/inglasning är extra aktuellt då området eventuellt kommer att förtätas. Med en ökad personlig närvaro av utomstående i området blir möjligheten att låsa om utemöbler, verktyg etc. viktigt för de boende. Det har förekommit att obehöriga rört sig på uteplatserna på bottenplan. Inglasning skulle också skydda mot fallande föremål från balkonger ovan.

Jag yrkar att styrelsen:

1. ansöker om bygglov för att bygga eller glasa in uteplatserna kopplade till lägenheterna på bottenvåningen
2. tar fram ett kostnadsförslag till lägenhetsinnehavarna (lägenhetsinnehavarna bekostar själva inbyggnaden/inglasningen).



Mathias Fällström, Lägenhet 46B

Motion nr 2

Ansökan om bygglov för inbyggnad/inglasning av uteplats

Mathias Fällström 46b

1. Styrelsen kommer att undersöka om det är möjligt att få bygglov för inglasning av uteplats och återkommer med information.

Motionen är härmed besvarad.

Motion till HSB Brf Blåkullas ordinarie stämma 2015

Ansökan om bygglov för plank utmed uteplatserna

Den häck som avgränsar uteplatser som lägenhetsinnehavarna på bottenvåningen har nyttjanderätt till har börjat glesna och förlora sitt avgränsande och sin insynsskyddande funktion. Under stora delar av året, när buskarna inte har några blad, tappar den helt sin insynsskyddande funktion och till viss del även sin avgränsande funktion.

Under våren och sommaren har vi vid ett par tillfällen haft obehöriga uppe på den uteplats som är kopplad till vår lägenhet. Bland annat har polisen hittat undangömda mobiltelefoner, personer har gömt sig från polisen på tomten samt att saker som har förvarats (lång upp och dolt) har stulits. Med den planerade förtätningen av Hagalund (vilket vi i och för sig inte vet så mycket om idag) kan man utgå ifrån att rörelsen och antalet personer som rör sig runt byggnaderna kommer att öka över tid.

Ett gemensamt plank utmed gränsen för uteplatserna kan både ge ett estetiskt intryck samtidigt som det ökar insynsskyddet för de boende på bottenvåningen inför den förväntade ökningen av rörelse och befolkning vid en eventuell förtätning. Planket skulle även ge ett visst yttre skydd för lägenheterna på bottenvåningen. Om planket även har en dörr/grind kopplat till varje uteplats skulle det underlätta för servicepersonal, vaktmästare och andra att komma in på tomterna vid eventuell reovering samt för lägenhetsinnehavarna att komma in och ut från tomten.

Jag yrkar att styrelsen ansöker om bygglov samt att föreningen bekostar att ett plank sätts upp längs gränsen för uteplatserna kopplade till lägenheterna på bottenvåningen.



Mathias Fällström, Lägenhet 46B

Motion nr 3

Ansökan om bygglov för plank utmed uteplatserna

Mathias Fällström 46b

Det är tveksamt om föreningen kan få bygglov för ett plank. Däremot krävs inget bygglov för staket eller buskar. Styrelsen avser att ta dessa förhållanden i beaktande inför planeringen att återställa uteplatserna när renoveringsarbetena är klara.

Motionen är därmed besvarad.

Bfr Blåkulla

Hagalundsgatan 36

16964 Solna

MOTION TILL STÄMMAN 2015

Vi har under några år anlitat Storholmen för våra fastigheter. Jag anser att det inte fungerat så bra som när vi hade egen personal.

Hemställer därför

-att Vi återgår till egen personal

Solna 6.8.2015



Bengt Jonsson

Lägenhet 44:41

Hagalundsgatan 44

Solna

Motion nr 4

Egen personal

Bengt Johansson 44:41

Föreningen har sedan tidigare viss egen personal.

Styrelsen genomför för närvarande en översyn av rutiner mellan föreningen och extern förvaltare. Styrelsen återkommer med information om resultatet från översynen när denna är klar. Det är styrelsens målsättning av få till stånd klara förbättringar av den löpande förvaltningen.

Motionen är därmed besvarad.

Till Styrelsen för HSB brf Blåkulla nr 248

Motion till årsstämman 2015.

Beträffande ökad nedskräpning i våra gemensamma områden:

Bygg-renoveringsavfall bortforslas inom rimlig tid 1-2 veckor av den boende eller dennes hantverkare.

Ej kasta cigarettfimpar och div. skräp i hissar, korridorer, garage, boendes gräsmattor och på gården.

Ej kasta hushållssopor i föreningens papperskorgar.

Pressa ihop kartonger och emballage så att container ej överfylls och det faller ned på golvet.

Grovsopor: här kastas ibland sopor/föremål utanför själva utrymmet – skärpning !!!
Dessutom lämnas ibland fortfarande trots förbud bildäck, målarburkar o dyl.

Ger i uppdrag till styrelsen att på lämpligt sätt informera om gällande regelverk och vid överträdelser som medför kostnader för föreningen så kommer detta belopp att krävas av den vållande.

Solna 2015-08-31


Olle Berglund

46:013

Motion nr 5

Sopor (ökad nerskräpning)

Olle Berglund 46:013

Styrelsen har vid upprepade tillfällen uppmärksammat problem med sophantering och nedskräpning i våra lokaler och andra ytor. När den nya återvinningstationen tas i bruk så kommer sophanteringen förändras och delvis nya regler tas fram. I samband med det så kommer information om regler att ges.

Motionen besvarad.

MOTION I

15-08-30

GROVTVÄTTSTUGAN =

SOM KNAPPAST FÖRTJÄNAR NAMNET LÄNRE.
SMÅTSIGT, SAMTIDIGT, INOM ÖVERSYN SEDAN 2008.!!

GOLVET =

VATTEN RINNE UT ÖVER HALVA
VAR GÅNG MASKINEN TÖMS. MINDRE POOL!!

VINSCHEN = SOM SKYLLER UNDER LÄTTA HANTERING
VID UPPHÄNGNING AV TUNGA MATTOR I
TORNSKÅPET BIEV FELPLACERAD OCH ATT
KRÄNGA UPP MATTOR PÅ STÄNGLERNA
KRÄVER EN ATLETS STYRKA!

SER FRAM EMOT ATT STYRELSEN INSER BEHOVET
AV BRA HJÄLPMEDEL OCH ORDNING

ATT: GOLVET ÅTGÄRDAS SNARAST. FÄRG DESSHTOM
SOM ÄR MER STÄDVÄNLIGT.

ATT: VINSCHEN FLYTTAS NÄRMARE TORNSKÅPET
ELLER LIKNANDE ANORDNING GÖRS FÖR LÄTTARE
HANTERING AV MATTORNA. OCH ÄVEN

ATT: EN AVLASTNINGSBÄNK INFÖRSKÄFFAS.

Signum F. Söderberg
40:11.

Motion nr6

Grovtvättstugan

Inger Andersson 40:11

Motion om Grovtvättstugan finns från tidigare stämma.
Arbete pågår och beräknas vara färdigt inom kort.

Motion till stämman för HSB 248 Blåkulla 2015.

Ang. Caféträffar

Föreningen har under en period bjudit in till caféträffar, vilket för många setts som en gott initiativ. Dessa träffar utgör en möjlighet till både social samvaro mellan boende och en mötesplats för information och dialog mellan styrelse och medlemmar. Information och en öppen dialog är viktig för att främja en god stämning inom föreningen.

Cafékvällarna kan lämpligen genomföras vid ett tillfälle per månad och om styrelsen finns det lämpligt kan själva aktiviteten genomföras med stöd från frivilliga medlemmar.

Föreningsstämman föreslås besluta

att styrelsen får i uppdrag att på lämpligt sätt återskapa de s.k. cafékvällarna.

Solna den 31 augusti 2015.



Björn Karlsson

Lägenhet 40:81

Motion nr 7

Ang. Café träffar

Björn Karlsson 40:81

Styrelsen delar motionärens synpunkter. Cafékvällar kommer att ordnas ungefär en gång per månad.

Motionen bifalles.

Motion till stämman för HSB 248 Blåkulla 2015.

Ang. Informationsmöte/Medlemsstämma.

Föreningen genomför för närvarande ett antal mycket omfattande projekt som fördrar omfattande informationsinsatser från styrelsens sida för att undvika desinformation och missförstånd. Föreningsstyrelsen har inte bara att informera utan också få förståelse och förankring av beslut som kan behövas fattas både av styrelsen och av stämma.

Föreningsstämman föreslås besluta

att styrelsen bjuder in till extra medlemsstämma vid minst ett tillfälle per år utöver ordinarie föreningsstämma för att skapa dialog och informera.

Solna den 31 augusti 2015.



Björn Karlsson

Lägenhet 40:81

Motion nr 8

Ang. Informationsmöte/Medlemsstämma

Björn Karlsson 40:81

Att arrangera extrastämmor är förenat med mycket arbete och stora kostnader. Styrelsen bedömer att cafékvällarna eller andra slag av informationsmöten är mer flexibla och kan fylla detta behov på ett bra sätt.

Motionen är därmed besvarad.

Styrelsen BRF Blåkulla

Hagalundsgatan 36

16964 Solna

Motion till Blåkulla BRF årsmötet 2015

Vid årsmötet 2014 valdes 4 personer till valberedningen.

Anser att det skall vara udda antal personer.

Hemställer att följande beslutas vid årsmötet 2015

- att Det skall vara udda antal personer i valberedningen.

-att CV på föreslagna personer till styrelsen skall presenteras.

Solna 15.6.2015

Bengt Jonsson



Lägenhet 44:41

Hagalundsgatan 44

16964 Solna

Motion nr 9

Valberedningen från 4 till 3

Bengt Johansson 44:41

I enlighet med föreningens stadgar utser föreningsstämman valberedningen.

En ledamot utses till sammankallande. Styrelsen föredrar att varje stämma avgör hur många som ska ingå i valberedningen.

Motionen är därmed besvarad.

Arende till stämman för HSB 248 Blåkulla 2015.

Till

Styrelsen för HSB 248 Blåkulla

Ang. Redovisning av tidigare motioner som bifallits av stämman.

Undertecknad anmäler till stämman en punkt där det redovisas en sammanställning av tidigare antagna motioner och vilka beslut som vidtagits med anledning av motionerna.

Solna den 31 augusti 2015.



Claes Bidebo

Lägenhet 34:122

Motion nr 10

Redovisning av tidigare motioner som bifallits av stämman

Claes Bidebo 34:122

Styrelsen kommer att inkludera en redogörelse för tidigare motioner i förvaltningsberättelsen.

Motionen bifalles.

Motion till stämman för HSB 248 Blåkulla 2015.

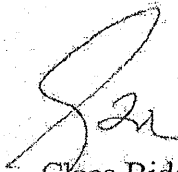
Ang. Skötselplan för Hagalund.

Hagalund ligger i ett område som skulle kunna bli ännu skönare som park och rekreationsområde. Skötseln av omtilliggande parkområde är i många fall mycket bristfällig.

Föreningsstämman föreslås besluta

att uppdra till styrelsen att tillsammans med samfälligheten verka för att det upprättas en samordnad skötsel och underhållsplan för Hagalundsområdet i sin helhet.

Solna den 31 augusti 2015.



Claes Bidebo

Lägenhet 34:122

Motion nr 11

Ang. Skötselplan för Hagalunden

Claes Bidebo 34:122

Regelbundna kontakter finns med samfälligheten och arbete pågår redan med skötselplan. Utökad samarbete med grannföreningarna finns och kontakter med Solna kommun kommer att tas för att förbättra miljön.

Motionen är härmed besvarad.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

