

HSB:s BRF Blåkulla

KALLELSE TILL BRF BLÅKULLAS ÅRSMÖTE.

TORSDAGEN DEN 22 OKTOBER 2009 KLOCKAN 19:00.
PLATSEN ÄR FRIDHEMSSKOLANS MATSAL.

DAGORDNING FÖR STÄMMAN 2009.

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare vid stämman.
4. Upprättande av närvaroförteckning och röstlängd. **Medlemmar som kommer efter det att röstlängden fastställts får ej rösta.**
5. Fastställande av dagordning.
6. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet.
7. Fråga om kallelse behöri gen skett.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut med anledning av styrelsens förslag om överföring till yttre underhåll.
14. Inkomna motioner.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och suppleanter.
17. Val av valberedning..
18. Erforderligt val till fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB.
19. Fråga om arvoden..
20. Information om ombyggnaden av garagen.
21. Övriga frågor. (Avgörande beslut kan inte fattas av förslag väckta under stämman
22. Stämman avslutas..

Föranmälan om deltagande i mötet skall göras till kontoret senast 19/10.

Tel 7354013 eller med E-post kontoret@blakulla.net

De som ej anmält att de kommer är givetvis välkomna, men kan inte räkna med att få en smörgås och dricka.

Årsredovisning kan hämtas på kontoret tidigast 15/10. Eller vid mötet.

Org Nr: 716417-8068

Styrelsen för
HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Org.nr: 716417-8068

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2008-05-01 - 2009-04-30


ds

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening BLÅKULLA NR 248 i Solna org. nr 716417-8068 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008 05 01 - 2009 04 30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008 / 2009.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sunnan 18 och 20 i Solna, byggår 1971/ 1972, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2008 10 21. På stämman deltog 75 röstberättiga medlemmar.

Styrelsens öviga kommentarer:

Styrelsen har under året bestått av följande personer.

Post	Namn	Vald till
Ordförande	Bengt-Olof Nilsson	2010
V Ordförande	Göran Rundström	2010
Ordinarie ledamot	Claes Bidebo	2009
Ordinarie ledamot	Astor Brattström	2009
Ordinarie ledamot	Stefan Westerberg	2010
Ordinarie ledamot	Elizabeth Vujovic	2009
Styrelsesuppleant	Karin Skyman	2010
Styrelsesuppleant	Bengt Jonsson	2010
Styrelsesuppleant	Georgios Kontorinis	2009
Styrelsesuppleant	Martin Lohman	2009
HSB:s ledamot	Pär Markgren	

Firmatecknare har under året varit Bengt-Olof Nilsson, Rune Adolfsson, Göran Rundström och Stefan Westerberg, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden

Revisor

Revisor har varit Jonny Beverhjälm med Vello Koger som suppleant valda vid föreningsstämman på 1 (ett) år samt Bo Revision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Lola Schwab sammankallande, Sven Jansson-Stockfelt och Eva Torpefält.

Förvaltning

Vicevård har varit Rune Adolfsson fram till 2009 03 31 och därefter Roger Vallén. Fastighetsskötare Sten Riber (under hela året) och Roger Vallén f o m 2008 05 01 och med hjälp av Tage Elvegård och Sören Johansson under vissa tider.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Ekonomi, hyresdebitering och hyresredovisning har skötts av HSB hyresredovisning och löner och arvoden av HSB Lön. Trappstädning och inre renhållning har sköts av egna anställda lokalvårdare.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 438 lägenheter är 51 hyreslägenheter. Sedan föregående år har tillkommet 2 lägenheter i f d kontorslokal.. Inga hyreslägenheter har försålts.

Föreningen har 387 medlemmar.

Totalt har 21 stycken lägenhetsöverlåtelse skett under året.

Ekonomi

Resultat och ställning	2008/2009	2007/2008	2006/2007	2005/2006
Nettoomsättning tkr	19 669	19 960	19 457	18 800
Rörelseresultat tkr	-426	- 4 796	4 979	4 097
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 116	- 3 128	6 686	2 369
Balansomslutning tkr	117 244	115 705	108 921	111 562
Fond för yttre underhåll tkr.	2 733	0	6 771	4 863

Årets resultat är - 1 209 800 kronor.

Årets verksamhet i övrigt visar att driftkostnaderna ökat med 2 517 102 kronor och underhålls-kostnaderna ökat med 1 119 470 kronor..

Medlemmars uttag ur fonden för inre underhåll var i år 100 699 kronor (f. å. 126 499 kronor).

Under nästa verksamhetsår (2009/2010) planerar föreningen ingen avgiftsförändring. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån är c:a 425 kronor per kvm.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Vi har under året varit befriade från allvarigare skador och skadegörelse. Det fortlöpande underhållet har fortskridit som planerats.

Vår vicevärd Rune Adolfsson avgick i pension den 31 mars 2009 efter drygt 22 års tjänstgöring och efterträds av Roger Vallén som anställdes i juni 2008 som fastighets-skötare och som vicevärd 1 april 2009.

En stor ombyggnad och reparation av övre och undre garagen påbörjades under 2008 och beräknas vara slutförd under hösten 2009.

Under året har en kontorslokal försålts och ombyggt till 2 st lägenheter vilket innebär att föreningens antal bostadsrätter nu är 438.

Föreningen ligger i process med hyresgästen Miki Travel AB numera XLNT AB. Bolaget stämmer föreningen på 1,3 mkr för bl a för hög hyra av otjänliga lokaler, flyttkostnader till nya lokaler mm mm. Föreningen motsätter sig naturligtvis stämningen.

Föreningen har en hyresfordran på bolaget avseende obetalda hyror från oktober 2007 t o m 30 april 2009. (455 tkr). Härtill kommer ytterligare hyresfordringar fram till hyreskontraktets upphörande den 30 september 2009.

Huruvida vår hyresfordran är osäker helt eller delvis får vi redogöra i kommande förvaltningsberättelse.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 543 424
Årets resultat	-1 209 800
Summa	2 333 624

Uttag ur yttre fond	- 2 386 142
Överföring till yttre underhåll enligt styrelsens förslag	2 000 000
Balanserat resultat	2 719 766
Summa	2 333 624

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

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Resultaträkning		2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Nettoomsättning	Not 1	19 668 608	19 959 723
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-14 129 072	-11 611 970
Planerat underhåll		-2 386 142	-1 266 672
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 065 647	-644 232
Avskrivningar	Not 3	-1 662 056	-1 640 613
Summa fastighetskostnader		-19 242 917	-15 163 487
Rörelseresultat		425 692	4 796 236
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	329 559	226 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 871 078	-1 894 700
Summa finansiella poster		-1 541 519	-1 668 004
Resultat efter finansiella kostnader		-1 115 827	3 128 232
Inkomstskatt		-93 973	-60 384
Årets resultat		-1 209 800	3 067 848



45

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Balansräkning	2009-04-30	2008-04-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och ombyggnader	Not 6 74 309 943	74 510 242
Mark och markanläggningar	Not 7 27 581 405	27 581 405
Inventarier	Not 8 107 962	47 415
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9 6 887 597	0
	108 886 908	102 139 063
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10 500	500
	500	500
Summa anläggningstillgångar	108 887 408	102 139 563
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	454 594	158 482
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 389 261	8 773 363
Övriga fordringar	Not 11 482 748	134 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 907 703	870 944
	3 234 305	9 937 677
Kortfristiga placeringar	Not 13 5 000 000	3 500 000
Kassa och bank	Not 14 130 191	127 512
Summa omsättningstillgångar	8 364 496	13 565 188
Summa tillgångar	117 251 904	115 704 751

2

25

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Balansräkning		2009-04-30	2008-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 452 211	27 331 155
Upplåtelseavgifter		38 047 123	36 868 179
Underhållsfond		2 733 328	0
		<u>68 232 662</u>	<u>64 199 334</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 543 424	3 208 904
Årets resultat		-1 209 800	3 067 848
		<u>2 333 624</u>	<u>6 276 752</u>
Summa eget kapital		<u>70 566 286</u>	<u>70 476 086</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	38 137 275	38 817 447
Leverantörsskulder		3 321 400	1 487 240
Skatteskulder		1 032 134	1 115 877
Fond för inre underhåll		1 826 654	1 751 226
Övriga skulder	Not 17	28 303	34 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 339 853	2 022 696
Summa skulder		<u>46 685 618</u>	<u>45 228 665</u>
Summa eget kapital och skulder		117 251 904	115 704 751
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		46 843 000	46 843 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

	2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 115 827	3 128 232
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 662 056	1 640 613
Inkomstskatt	-93 973	-60 384
Kassaflöde från löpande verksamhet	452 256	4 708 461
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 180 731	-1 859 568
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 137 125	288 552
Kassaflöde från löpande verksamhet	408 650	3 137 445
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-8 295 915	-937 574
Investeringar i maskiner/inventarier	-113 986	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-8 409 901	-937 574
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-680 172	-682 828
Inbetalda insatser	1 300 000	4 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	619 828	3 467 172
Årets kassaflöde	-7 381 423	5 667 043
Likvida medel vid årets början	8 900 874	3 233 831
Likvida medel vid årets slut	1 519 452	8 900 874

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

25

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Under 2008 förändrades principerna för uttagandet av fastighetsavgift och fastighetsskatt. Den som är ägare till fastigheten den 1 januari respektive år ska numera betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för hela kalenderåret. Fastighetsavgift och fastighetsskatt har inte periodiserat detta år vilket medför att det redovisade resultatet belastats med kostnad för 20 månader.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Innev. år	Föreg. år
3	2
3	2

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda
Sociala kostnader

2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
130 000	100 000
42 000	33 000
172 000	133 000

Revisorer

Föreningsvald

10 000	10 000
--------	--------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar
Sociala kostnader
Uttagsskatt
Pensionskostnader och förpliktelser

1 180 993	778 886
283 131	181 955
215 532	222 262
57 629	51 193
1 737 285	1 234 296
1 919 285	1 377 296

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

26

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter		2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	13 933 476	13 836 198
	Hyrer	5 403 699	5 346 291
	El, enhetsmätning	1 192 792	1 433 296
	Övriga intäkter	277 746	262 635
	Bruttoomsättning	20 807 713	20 878 420
	Avgifts- och hyresbortfall	-960 927	-740 170
	Hyresförluster	-2 049	-2 399
	Avsatt till inre fond	-176 128	-176 128
		19 668 608	19 959 723
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	1 944 052	1 377 296
	Fastighetsskötsel och lokalvård	373 042	102 167
	Reparationer	1 795 486	1 437 040
	El	2 705 854	2 112 215
	Uppvärmning	3 038 709	2 815 590
	Vatten	713 377	748 546
	Sophämtning	380 729	382 272
	Fastighetsförsäkring	147 323	144 356
	Kabel-TV	549 515	22 776
	Övriga avgifter	537 064	459 504
	Förvaltningsarvoden	898 226	967 078
	Övriga driftskostnader	1 045 695	1 043 129
		14 129 072	11 611 970
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	683 400	636 500
	Om- och tillbyggnad	925 217	973 480
	Inventarier	53 439	30 633
		1 662 056	1 640 613
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	51 952	51 231
	Ränteintäkter skattekonto	-6 071	11 037
	Specialinlåning	279 159	157 803
	Övriga ränteintäkter	4 519	6 625
		329 559	226 696
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 870 882	1 894 700
	Övriga räntekostnader	196	0
		1 871 078	1 894 700

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2009-04-30	2008-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	90 017 971	86 025 195
Årets investeringar	1 408 318	3 992 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 426 289	90 017 971
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 507 729	-13 897 749
Årets avskrivningar	-1 608 617	-1 609 980
Utgående avskrivningar	-17 116 346	-15 507 729
Bokfört värde	74 309 943	74 510 242
Taxeringsvärde		
Byggnader	169 988 000	169 988 000
Mark	52 990 000	52 990 000
	222 978 000	222 978 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	27 581 405	27 581 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 581 405	27 581 405
Bokfört värde	27 581 405	27 581 405
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 164 357	1 164 357
Årets investeringar	113 986	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 278 343	1 164 357
Ingående avskrivningar	-1 116 942	-1 086 309
Årets avskrivningar	-53 439	-30 633
Utgående avskrivningar	-1 170 381	-1 116 942
Bokfört värde	107 962	47 415
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	3 055 202
Årets investeringar	6 887 597	-3 055 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 887 597	0
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	469 867	134 888
Moms fordran	12 881	0
	482 748	134 888

Ru

25.

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter

2009-04-30

2008-04-30

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Samfällighetsavgift

13 267

Fastighetsförsäkring

102 176

Bevakningskostnader

4 487

Kabel tv

113 878

Bredband

46 128

Medlemsavgift HSB Stockholm

27 519

Ekonomiförvaltning

131 608

Kreditering tilläggsavtal ekonomiförvaltning

152 299

Ränta penningmarknadskonto, Swedbank

246

Utbetalning skatt

4 779

Vidarefakturerad el

290 000

Ersättning förvaltning internet

6 000

Sociala avgifter

1 800

Ränta avräkningskonto HSB Stockholm

5 962

Ränta specialinlåning

7 554

907 703

Not 13

Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm

5 000 000

5 000 000

3 500 000

3 500 000

Not 14

Kassa och bank

Penningmarknadskonto, Swedbank

129 491

125 062

Plusgiro

700

2 450

130 191

127 512

Not 15

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

27 331 155

36 868 179

0

3 208 904

3 067 848

Vinstdisp enl. stämmobeslut

2 733 328

334 520

-3 067 848

Årets resultat

-1 209 800

Belopp vid årets slut

27 452 211

38 047 123

2 733 328

3 543 424

-1 209 800

Not 16

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

Stadshypotek

603820

6,53%

2010-03-30

857 029

60 000

Stadshypotek

603821

3,55%

Rörligt

5 900 764

179 220

Stadshypotek

210762

2,29%

Rörligt

2 874 374

159 688

Stadshypotek

188736

2,94%

2011-01-30

2 580 748

122 168

Stadshypotek

12476

4,55%

2011-01-30

5 865 000

9 216

Stadshypotek

443926

4,80%

2015-06-01

12 003 089

100 000

Stadshypotek

210761

2,29%

Rörligt

3 984 300

43 784

Stadshypotek

603823

6,53%

2010-03-30

4 071 971

41 940

38 137 275

716 016

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

37 421 259

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

34 557 195

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2009-04-30	2008-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	90 017 971	86 025 195
Årets investeringar	1 408 318	3 992 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 426 289	90 017 971
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 507 729	-13 897 749
Årets avskrivningar	-1 608 617	-1 609 980
Utgående avskrivningar	-17 116 346	-15 507 729
Bokfört värde	74 309 943	74 510 242
Taxeringsvärde		
Byggnader	169 988 000	169 988 000
Mark	52 990 000	52 990 000
	222 978 000	222 978 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	27 581 405	27 581 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 581 405	27 581 405
Bokfört värde	27 581 405	27 581 405
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 164 357	1 164 357
Årets investeringar	113 986	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 278 343	1 164 357
Ingående avskrivningar	-1 116 942	-1 086 309
Årets avskrivningar	-53 439	-30 633
Utgående avskrivningar	-1 170 381	-1 116 942
Bokfört värde	107 962	47 415
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	3 055 202
Årets investeringar	6 887 597	-3 055 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 887 597	0
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	469 867	134 888
Moms fordran	12 881	0
	482 748	134 888

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter

2009-04-302008-04-30

Not 12

Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Samfällighetsavgift	13 267	
Fastighetsförsäkring	102 176	
Bevakningskostnader	4 487	
Kabel tv	113 878	
Bredband	46 128	
Medlemsavgift HSB Stockholm	27 519	
Ekonomiförvaltning	131 608	
Kreditering tilläggsavtal ekonomiförvaltning	152 299	
Ränta penningmarknadskonto, Swedbank	246	
Utbetalning skatt	4 779	
Vidarefakturerad el	290 000	
Ersättning förvaltning internet	6 000	
Sociala avgifter	1 800	
Ränta avräkningskonto HSB Stockholm	5 962	
Ränta specialinlåning	7 554	
	907 703	

Not 13

Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	5 000 000	3 500 000
	5 000 000	3 500 000

Not 14

Kassa och bank

Penningmarknadskonto, Swedbank	129 491	125 062
Plusgiro	700	2 450
	130 191	127 512

Not 15

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 331 155	36 868 179	0	3 208 904	3 067 848
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 733 328	334 520	-3 067 848
Årets resultat					-1 209 800
Belopp vid årets slut	27 452 211	38 047 123	2 733 328	3 543 424	-1 209 800

Not 16

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	603820	6,53%	2010-03-30	857 029	60 000
Stadshypotek	603821	3,55%	Rörligt	5 900 764	179 220
Stadshypotek	210762	2,29%	Rörligt	2 874 374	159 688
Stadshypotek	188736	2,94%	2011-01-30	2 580 748	122 168
Stadshypotek	12476	4,55%	2011-01-30	5 865 000	9 216
Stadshypotek	443926	4,80%	2015-06-01	12 003 089	100 000
Stadshypotek	210761	2,29%	Rörligt	3 984 300	43 784
Stadshypotek	603823	6,53%	2010-03-30	4 071 971	41 940
				38 137 275	716 016
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					37 421 259
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 557 195

HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2009-04-30	2008-04-30
-------	------------	------------

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

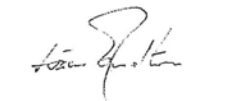
Personalens källskatt	28 303	12 628
Utbetalning inre fond	0	1 159
Moms	0	20 392
	28 303	34 179

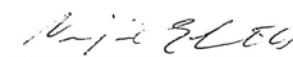
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

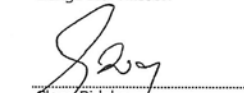
Upplupna räntekostnader	197 254
Förutbetalda hyror och avgifter	1 497 121
Tryckning årsredovisning	11 000
Tilläggsavtal ekonomiförvaltning	25 610
Arvode BoRevision	22 000
Markskötsel, tertial 1 2009	54 000
Arvode styrelsen	115 000
Arvode föreningsvald revisor	10 000
Sociala avgifter	70 222
Semesterlöneskuld	122 114
Uttagsbeskattning	215 532
	2 339 853

Solna den 17 september 2009

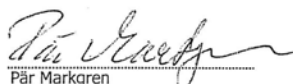

 Bengt Olof Nilsson


 Göran Rundström

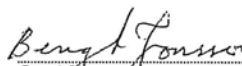

 Elizabeth Vujovic

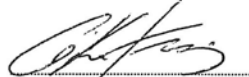

 Claes Bidebo

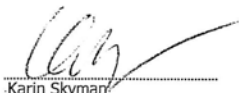

 Stefan Westerberg


 Pär Markgren

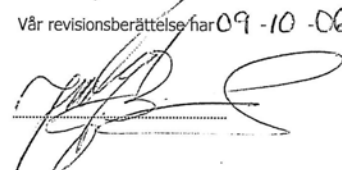

 Astor Brattström

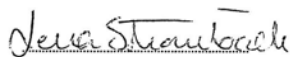

 Bengt Johansson


 Georgios Kontorinis


 Karin Skyman

Vår revisionsberättelse har 09-10-06 lämnats beträffande denna årsredovisning


 Av föreningen vald revisor



 Lena Strömbäck
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s brf Blåkulla nr 248 i Solna

Organisationsnummer 716417-8068

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Blåkulla nr 248 för räkenskapsåret 2008-05-01 - 2009-04-30

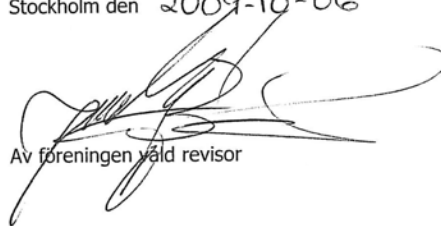
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2009-10-06



Av föreningen vald revisor


Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



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 namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)