



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

2012-05-01 - 2013-04-30

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the date range.

Förvaltningsberättelse 2012- 2013

Föreningens ändamål

Föreningen har till sitt ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamheten 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.

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 av 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
- Fastigheten Sunnan 18 och 20 är sedan 1 januari 2011 fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar.
- Sedan 1 januari 2011 ingår kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
- Fastigheternas uppvärmning sker med fjärrvärme från Norrenergi.

Byggår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971-1972 och består av 2 bostadshus om totalt 438 lägenheter. Fastigheternas värdeår är 1971.

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

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

Ursprungligt antal bilplatser var 399 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 upplät föreningen 398 lägenheter med bostadsrätt, och 40 hyreslägenheter och 33 lokaler uthyrda för kommersiell användning och som extra förråd/hobbylokaler till medlemmar i föreningen. Av totalt 383 garageplatser var 343 garageplatser uthyrda.

Den 30 april 2013 hade föreningen 508 Medlemmar registrerade, 24 bostadsrätter har under räkenskapsåret överlåtits genom köp, 7 st. genom gåva, bodelning eller arv. Medelpris/kvm vid överlåtelse genom köp låg under perioden på ca 24000: -/kvm.

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-entréplanet, plats för 5 personer, och även ett gästrum i port 42 för två gäster.

Föreningen hade den 1 oktober 2013 externa kommersiella hyresgäster:

Citykliniken i Råsunda
Direkt Quality i Stockholm AB
O&W Weckman
D S Dental Aktiebolag
Ylmaz Irfan enskild firma

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

Föreningens årsstämma

Senaste ordinarie årsstämma avhölls den 23 oktober 2012.

Styrelse

Styrelsen har under denna mandatperiod bestått av följande personer:

Post	Namn	Vald till
Ordförande	Göran Lööw	2013
Vice ordförande	Stefan Westerberg	2013
Kassör	Pierre Ottebratt	2013
Sekreterare	Ingemar Lund	2014
Ordinarie ledamot	Pekka Jalonen	2013
Ordinarie ledamot	Idir Cherfi	2014
Ordinarie ledamot	Momcilo Maric	2014
Suppleant	Patrik Formin	2013
Suppleant	Eva Jennings	2013
Suppleant	Ullrika Grahl	2013
HSB:s representant	Pär Markgren	(utses av HSB)

Firmatecknare har under året varit Göran Lööw, Stefan Westerberg, Pierre Ottebratt och Ingemar Lund, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret den 1 maj 2012 – 30 april 2013

- Den gamla bastun totalrenoverades och öppnades för hyra till alla boende i föreningen.
- En lokal i övre garaget sanerades och byggdes om till 15 st. förråd som hyrts ut till boende i föreningen.
- Ett hantverkarrum iordningsställdes som personalutrymme för kommande arbeten på fastigheten.
- Renovering påbörjades av vindsvåningarna i 30 huset.
- Planering av kommande underhållsarbeten i fastigheterna och gårdsytan.
- Kafé sista onsdagen i månaden för social samvaro och information.
- Utbyte av pumpar i undercentralerna.
- Utbyta av fläktar på vinden.
- Inkoppling av Fidelix (reglerstyrning av värme och fläktar)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut (den 1 maj 2013 – oktober 2013)

- Storholmens förvaltning anlitas för den tekniska driften i Brf Blåkulla, och tar samtidigt över de administrativa uppgifterna som tidigare låg på vicevärden.
- Roger Wallén lämnar vicevärdssysslan och fortsätter som fastighetsskötare.
- En lägenhet avsedd för studerande färdigställdes för uthyrning på våning 14 Hg 36.
- Arbetet med tätning av inläkande vatten till fastigheterna påbörjades med planerat slutdatum den 30/9 2013.
- Projekteringsarbete med isolering av fastigheternas fasader initierades.
- Projektarbete med gårdens utformning har gjorts för startpunkt hösten 2013.
- Projektarbete med sophanteringsproblematiken har utretts av styrelsen.

Pågående och planerade större underhållsarbeten under 2013 - 2014

- Isolering av fasaderna.
- Bygga ny lekplats och utomhusmiljö.
- Åtgärda balkonger som har stora skador.
- Bygga en miljövänlig sopstation
- Isolera taket
- Sanera återstående PVC i dilfog.



Styrelse har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda styrelsemöten 12 arbetsutskottsmöten och arbetsmöten för pågående och kommande projekt, utöver detta har ett 60 tal möten hållits med ev. blivande entreprenörer.

Revisor

BoRevision AB	extern revisor
Torbjörn Jonson	Intern revisor
Slavko Djorda	revisorsuppleant

Valberedning

Anette Linde	sammankallande
Jyrki Sahanies	
Bo Johansson	

Förvaltning av föreningen

HSB Stockholm har skött den ekonomiska förvaltningen för 2012-2013.
Den administrativa och tekniska förvaltningen har under verksamhetsåret den egna personalen och styrelsen stått för.

Personal i föreningen under denna period (heltidsanställda):

Fastighetsvärd	Roger Vallén
Fastighetsskötare/lokalvårdare	Louis Aquero
Fastighetsskötare/lokalvårdare	Metkel Teklay

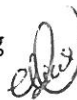
Maria Holm som varit anställd som fastighetstekniker avslutade sin anställning i föreningen i november 2012.

Två fastighetsskötare har under verksamhetsåret arbetat på timbasis främst med hantering av hushållsavfall och grovsopor.

Sten Riber slutade sin timanställning den 30 april 2013.

Huvudsakliga leverantörer under verksamhetsåret 2012-2013

Norrenergi	Fjärrvärme
Mölnadal energi/Mälarenergi	Elleverans
Stockholms stadsnät	Bredband +TV
Recreo Bygg	Byggnadsarbeten
Larm o telepartner	Passersystemet
Solna vatten	Vatten
Vattenfall	El nätavgift
HSB Stockholm Ek förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lockligt	Belysning
IF- försäkringar	Försäkring
Första Rörhjälpen	Installation av Värmeutrustning



Framtidsutsikter:

Ekonomi

Resultat och ställning	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010
Nettoomsättning tkr	21 233	21 166	21 234	20 629
Rörelseresultat tkr	3 360	3 802	-4 287	2 317
Resultat efter finansiella poster tkr	2 229	2 550	-5 554	837
Balansomslutning tkr	115 204	119 069	115 351	119 645
Fond för yttre underhåll tkr	2 975	0	3 493	2 347

Styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-79 410
Årets resultat	2 229 232
Summa	2 149 822

Uttag ur yttre fond	-2 124 892
Överföring till yttre underhåll	5 000 000
Balanserat resultat	-725 286
Summa	2 149 822





Org Nr: 716417-8068

HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Resultaträkning		2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Nettoomsättning	Not 1	21 232 789	21 165 534
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-13 108 983	-12 703 034
Planerat underhåll		-2 124 892	-2 024 854
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-594 304	-662 320
Avskrivningar	Not 3	-2 044 416	-1 973 328
Summa fastighetskostnader		-17 872 595	-17 363 536
Rörelseresultat		3 360 194	3 801 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	158 921	183 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 289 883	-1 434 849
Summa finansiella poster		-1 130 962	-1 251 834
Årets resultat		2 229 232	2 550 164

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna****Balansräkning****2013-04-30****2012-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 76 075 035 77 371 659

Mark och markanläggningar

Not 7 27 581 405 27 581 405

Inventarier

Not 8 23 158 49 264

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 126 600 375 768

103 806 197 105 378 095*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

103 806 697 105 378 595**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

13 068 6 571

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 204 495 7 776 858

Placeringskonto HSB Stockholm

3 194 340 5 096 968

Övriga fordringar

Not 11 101 256 69 153

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 733 559 601 109

6 246 717 13 550 659

Kortfristiga placeringar

Not 13 5 000 000 0

Kassa och bank

Not 14 150 757 140 001

Summa omsättningstillgångar

11 397 474 13 690 660**Summa tillgångar**

115 204 172 119 069 255



Org Nr: 716417-8068

HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna**Balansräkning****2013-04-30****2012-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

27 659 441

27 659 441

Upplåtelseavgifter

43 499 893

43 499 893

Underhållsfond

2 975 146

0

74 134 480

71 159 334

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-79 410

345 572

Årets resultat

2 229 232

2 550 164

2 149 822

2 895 736

Summa eget kapital

76 284 302

74 055 070

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

32 226 315

38 362 591

Leverantörsskulder

1 303 821

727 169

Skatteskulder

0

278 213

Fond för inre underhåll

2 010 815

1 966 083

Övriga skulder

Not 17

48 027

54 820

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

3 330 892

3 625 308

Summa skulder

38 919 870

45 014 184

Summa eget kapital och skulder**115 204 172****119 069 255****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

46 834 000

46 834 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna**

Kassaflödesanalys	2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 229 232	2 550 164
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 044 416	1 973 328
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 273 648	4 523 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-171 050	35 387
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	41 962	132 115
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 144 559	4 690 994
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-472 519	-1 206 898
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-472 519	-1 206 898
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-6 136 276	-614 200
Inbetalda insatser	0	1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 136 276	1 035 800
Årets kassaflöde	-2 464 235	4 519 896
Likvida medel vid årets början	13 013 827	8 493 931
Likvida medel vid årets slut	10 549 592	13 013 827

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

**HSB 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 på föreningens fastigheter uppgår till 1 % vilket grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-10 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.

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 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

	Innev. år	Föreg. år
Män	5	5
Kvinnor	0	1
	<u>5</u>	<u>6</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Arvoden styrelse	272 944	162 000
Sociala kostnader	85 759	51 000
	<u>358 703</u>	<u>213 000</u>

Revisorer

Föreningsvald	9 000	6 000
---------------	-------	-------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	1 293 012	1 295 793
Sociala kostnader	315 519	329 589
Uttagsskatt	282 300	299 833
Pensionskostnader och förpliktelser	55 107	62 314
Övriga personalkostnader	14 150	14 176
	<u>1 960 088</u>	<u>2 001 705</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>2 327 791</u>	<u>2 220 705</u>
------------------	------------------



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 084 964	14 062 739
Hyror	6 100 723	6 240 391
El, enhetsmätning	1 379 298	1 369 811
Bredband	48 098	12 000
Övriga intäkter	310 016	300 775
Bruttoomsättning	21 923 099	21 985 716
 Avgifts- och hyresbortfall	-471 560	-641 361
Hyresförluster	-48 025	-9 177
Avsatt till inre fond	-170 725	-169 645
	21 232 789	21 165 533
Not 2 Drift		
Personalkostnader	2 331 691	2 238 939
Fastighetsskötsel och lokalvård	340 191	281 958
Reparationer	955 822	952 957
El	2 322 562	2 502 527
Uppvärmning	3 674 474	3 301 781
Vatten	608 780	562 498
Sophämtning	294 754	336 250
Fastighetsförsäkring	202 744	149 309
Kabel-TV	631 790	630 152
Övriga avgifter	667 165	682 564
Förvaltningsarvoden	591 670	431 766
Övriga driftskostnader	487 339	632 332
	13 108 983	12 703 034
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	670 000	670 000
Om- och tillbyggnad	1 348 310	1 277 223
Inventarier	26 106	26 105
	2 044 416	1 973 328
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	15 474	11 386
Ränteintäkter HSB placeringskonto	71 469	128 153
Ränteintäkter skattekonto	297	1 410
Ränteintäkter HSB specialinlåning	69 306	38 750
Övriga ränteintäkter	2 376	3 316
	158 921	183 015
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 289 329	1 433 191
Övriga räntekostnader	554	1 658
	1 289 883	1 434 849



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2013-04-30	2012-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	99 981 369	99 150 238
Årets investeringar	721 686	831 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 703 055	99 981 369
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 609 710	-20 662 487
Årets avskrivningar	-2 018 310	-1 947 223
Utgående avskrivningar	-24 628 020	-22 609 710
Bokfört värde	76 075 035	77 371 659
Taxeringsvärde		
Byggnader	189 818 000	189 818 000
Mark	60 900 000	60 900 000
	250 718 000	250 718 000
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	1 311 425	1 311 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 311 425	1 311 425
Ingående avskrivningar	-1 262 161	-1 236 056
Årets avskrivningar	-26 106	-26 105
Utgående avskrivningar	-1 288 267	-1 262 161
Bokfört värde	23 158	49 264
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	375 768	0
Årets investeringar	472 518	375 768
Omklassificering	-721 686	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 600	375 768
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	69 456	69 153
Skattefordran	26 126	0
Övriga fordringar	5 674	0
	101 256	69 153



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2013-04-30	2012-04-30			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Kabel-tv	70 084	52 560			
Bredband	46 140	34 603			
Förvaltningskostnader	66 283	66 035			
Fastighetsförsäkring	208 332	98 578			
Övriga förutbetalda kostnader	55 289	62 753			
Enhetsmätning el	239 000	243 638			
Övriga upplupna intäkter	48 432	42 941			
	733 559	601 109			
Not 13	Kortfristiga placeringar				
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	5 000 000	0			
	5 000 000	0			
Not 14	Kassa och bank				
Penningmarknadskonto Swedbank	132 381	131 366			
Plusgiro	14 076	4 335			
Handkassa	4 300	4 300			
	150 757	140 001			
Not 15	Förändring av eget kapital				
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 659 441	43 499 893	0	345 572	2 550 164
Resultatdisp enl. stämmobeslut			2 975 146	-424 982	-2 550 164
Årets resultat					2 229 232
Belopp vid årets slut	27 659 441	43 499 893	2 975 146	-79 410	2 229 232
Not 16	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	293793	2,89%	2013-06-11	5 850 764	0
Stadshypotek	315827	2,88%	2013-06-05	1 880 000	40 000
Stadshypotek	415393	2,51%	2013-08-06	2 090 412	116 132
Stadshypotek	48086	4,80%	2015-06-01	11 514 417	122 168
Stadshypotek	589846	2,88%	2014-09-30	822 567	8 268
Stadshypotek	589847	2,88%	2014-09-30	2 333 092	119 644
Stadshypotek	589848	2,88%	2014-09-30	3 826 816	38 460
Stadshypotek	589849	2,88%	2014-09-30	3 908 247	39 280
				32 226 315	483 952
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 742 363
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 806 555
Not 17	Övriga skulder				
Personalens källskatt				17 385	23 627
Moms				23 905	29 837
Övriga skulder				6 737	1 355
				48 027	54 820



Org Nr: 716417-8068

HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter

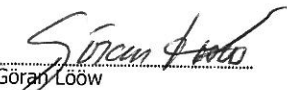
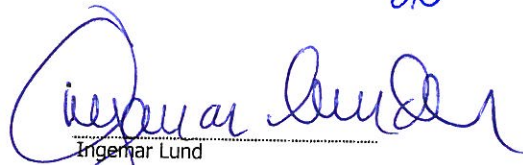
2013-04-30

2012-04-30

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	163 433	238 489
Förutbetalda hyror och avgifter	1 614 168	1 547 023
Semsterlöner	232 686	233 217
Uttagsbeskattning	282 300	299 833
El, fastighet	163 547	180 142
Fjärrvärme	295 851	321 054
Arvode styrelse	220 000	160 000
Passersystem hiss	0	374 168
Övriga upplupna kostnader	358 907	271 382
	3 330 892	3 625 308

Stockholm, den 19/9 2013


Göran Lööv
Idir Cherfi
Irigemar Lund
Stefan Westerberg
Pekka Jalonen
Pierre Ottebratt
Pär Markgren
Stefan Westerberg
Mouciilo Maric

Vår revisionsberättelse har 09-10-2013 lämnats beträffande denna årsredovisning


Torbjörn Jansson
Elias Nesru

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 i Solna för räkenskapsåret 2012-05-01 – 2013-04-30

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 revisorn 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 2013-04-30 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 2012-05-01 – 2013-04-30

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 revisionssed 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.

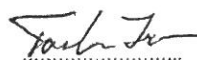
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 21/10 2013



Av föreningen vald
revisor



09-10-2013

Elias Nesru

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor