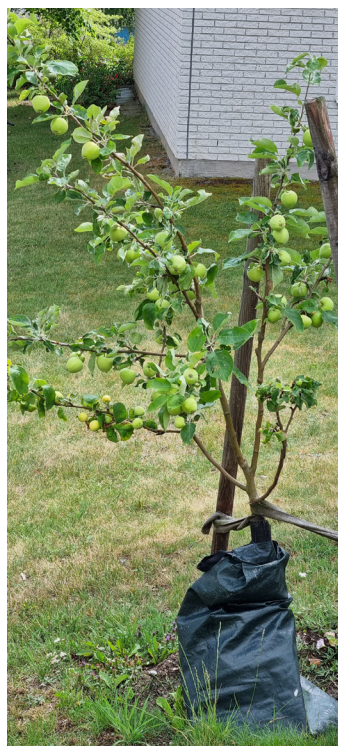




Årsredovisning 2023





Fyra årstider. Vår bostadsrättsförening har mycket mark som är en stor tillgång för våra boende.



Gropar i denna offersten som ligger bakom tandläkarkliniken är märken efter en gammal trosutövning som kunde ha pågått här ganska länge.



På historisk mark.

BRF Ekhammar ligger i centrum av ett område som har varit bebott redan under bronsåldern. Kungsängenbo Kerstin Molander är arkeolog och ordförande i Kungsängens hembygdsförening. En gång i tiden jobbade hon med undersökningar av dessa gamla boplatser som finns i direkt anslutning till Tibble torg. Det har till och med funnits två gamla gravfält på vår förenings mark som öppnades, undersöktes och avskaffades innan bostadsbyggande kunde starta. Man hittade då ett flertal gamla föremål som flyttades till ett museum. Kerstin har tittat på den prydnadssten som finns i utsmykningsgruppen på Björnbärsstigen 8 och som sägs komma från dessa forntida gravplatser. Hon säger att så såg stenarna på bronsåldersgravarna ut, så stenen kan komma därifrån. Kerstin Molander berömde oss för att vi i denna utsmyckning anknyter mycket bra till platsens unika historia.





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 717000-1023 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:26	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:27	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:28	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:30	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:31	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:32	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:33	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:34	1971-01-01	1971

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
257	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20252
51	garageplatser	0
63	p-platser	0
Totalt 371 objekt		20252

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 36 st 1 rok, 46 st 2 rok, 129 st 3 rok, 36 st 4 rok, 9 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Aronsson	Ordförande	2023-06-01	
Thomas Aronsson	Ledamot	2019-01-13	
Peter Stoltz	Ordförande	2022-05-04	2023-06-01
Harry Holmström	Ledamot	2016-10-18	
Rolf Olsson	Ledamot	2016-10-18	
Gunilla Pettersson	Ledamot	2016-10-18	
Dagmar Zitkova	Ledamot	2005-05-25	
Inger Bryntesson	Ledamot	2020-07-19	2023-06-01
Henrik Isgren	Ledamot	2021-06-29	
Tobias Ronig	Ledamot	2023-06-01	

Sham Ahmed som också valdes in i styrelsen på ordinarie föreningsstämman men som valde att avgå kort därefter av personliga skäl.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Aronsson, Henrik Isgren, Harry Holmström och Tobias Ronig.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Olsson, Thomas Aronsson, Dagmar Zitkova och Henrik Isgren.

Revisorer har varit: Christer Kaukos vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ibrahim Kizil (sammanställande), Ole Divert och Alexandra Zyktina, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar samt 4 genom ombud med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Total tömning och sanering av föreningens skyddsrum har genomförts
- Underlaget för föreningens totala stambyten inklusive en extrastämma har tagits fram
- Reparation och målning av plåttak på termogaragen på Björnbärsstigen har gjorts
- 2 självständiga barnvagnsförråd har ställts upp på Björnbärsstigen 24 och Mullbärsstigen 37
- Installation av 54 laddstolpar för elbilar i parkeringshuset har gjorts
- Avbärarräcken på parkering vid Mullbärsstigen har bytts ut
- Grillplatsen har utrustats med två solparasoller
- Fasadbelysning med LED-lampor installerades på gavlarna Mullbärsstigen 1, 2 och 15.
- Ventilationinjustering i ca 20 lägenheter efter radonmätning (med förhöjda värden) gjordes

I tvisten med Hallsta Industrirör har Hovrätten beslutat att Hallsta Rör har inga krav på brf Ekhammar längre. Vi kommer att betala våra juristkostnader på 100 000 kronor. Hallsta ska betala 700 000 i rättegångskostnader. Hallsta har valt att överklaga till HD, men HD (Högsta domstolen) har sagt nej till prövningstillstånd för Hallsta Rör. Det betyder att Hovrättens dom står fast. Hallsta Rör, har nu försatt sig själva i konkurs. Brf Ekhammar har anmält fordran på Hallsta Rör enligt domen i konkursen som

togs upp i bouppteckningen.

Årsavgifter för bostadsrätter höjdes med 15 procent från om med 1 januari 2023. Hyror gällande förhyrda p-platser och garageplatser i föreningen höjdes med 100 procent med anledning av den nyligen genomförda totalrenoveringen av parkeringshuset året innan.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-11.

Lokaluthyrare med medverkan i gårdsfester i festlokalen

Stämman 2023 beslutade att tre personer ska ta hand om uthyrning av föreningens festlokal och medverka i trivselskapande aktiviteter för att främja vi-andan i föreningen.

Föreningens webbplats på internet samt styrelsens information

Styrelsen har även under 2023 löpande uppdaterat Brf Ekhammars webbplats på internet.

Där kan våra medlemmar och andra intressenter hitta aktuella nyheter samt det senaste om vad som händer i föreningen. De boende får all nyttig information om föreningen samt praktisk boendeinfo, exempelvis vilka ordningsregler vi tillämpar, föreningens stadgar, årsredovisningar, försäkringsuppgifter och annan information. Adressen till denna webbplats är:

<http://www.hsb.se/stockholm/brf/ekhammar/>

Styrelsen har även satt upp anslag på anslagstavlor i trapphusen samt delat ut infoblad i brevlådorna när viktig information skulle förmedlas till samtliga boende.

Frågestunder med styrelsen

Stämman 2023 beslutade att styrelsen ska hålla regelbundna frågestunder med medlemmarna för att kunna besvara medlemmarnas frågor. Under året har därför styrelsen genomfört frågestunder inför sina ordinarie styrelsemöten vilket har uppskattas av medlemmarna.

Informationsmöte för medlemmarna

Det traditionsenliga informationsmötet för medlemmarna med information om nästa års budget, nya hyror och avgifter (mötet kallas även budgetinfomöte) genomfördes 2023-11-28.

Extrastämma med anledning av föreningens stambyten

Styrelsen har anlitat ett konsultföretag inom VVS-området, HSB Projekt & Fastighetsutveckling som har fått i uppdrag att förbereda underlaget för Brf Ekhammars totala stambyten. Med dess hjälp kunde styrelsen hösten 2023 presentera ett förslag på stambytet genomförande. Medlemmarna kallades till en extrastämma om styrelsens detaljerade förslag till åtgärder på ledningar för vatten och avlopp samt våtrum i varje lägenhet i samtliga fastigheter. Stämman föregicks av utgivning av en utförlig informationsskrift som delades ut till samtliga hushåll i föreningen, anslags på informationstavlor i alla trapphus och lades ut på föreningens webbplats på internet. Dessutom genomfördes två informationsmöten och två öppet hustillfällen där medlemmarna kunde ställa konkreta frågor om hur stambyten ska genomföras i just deras lägenhet.

Extrastämman genomfördes den 29 november 2023 i Aulan på Ekhammarskolan, Skolvägen 20 i Kungsängen. Stämman röstade entydigt ja till styrelsens förslag. Röstlängden bestod av sammanlagt 110 röster. 98 röstberättigade personer fanns på plats i lokalen och 12 röstade genom ombud med fullmakt. Med 107 röster för och 3 emot fick styrelsen rätt att utföra förändringar i bostadsrättslägenheterna som uppkommer med anledning av det planerade stambytet i form av renovering av våtrum och WC samt återställning av kök. Endast tre medlemmar röstade mot förslaget. Dessutom beslutade stämman enhälligt att i samband med det planerade stambytet ge styrelsen ansvar för reparation och bytet av inredning och utrustning avseende delar av lägenheten som bostadsrättshavarna svarar för på det sättet som föreningen föreslagit. Medlemmar som inte har deltagit i omröstningen på extrastämman kommer att bli kontaktade för att kunna ge sitt samtycke med de åtgärder som ska genomföras i samband med ovannämnda stambyten.

Skötsel och förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har enligt avtal utförts av HSB Stockholm. Förvaltare för Brf Ekhammar har fram till ordinarie stämman varit Robin Arlekrans. Han har flyttat till en annan uppgift inom HSB och hans efterträdare från och med ordinarie stämman har varit Elin Isaksson. Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning. Markskötseln, inklusive snöröjning, tas om hand enligt ett avtal med entreprenadföretaget Assars Trädgårdstjänst med säte i Bro. Serviceavtal gällande undercentralerna (UC) finns med HSB Stockholm. Parkeringsdebitering och bevakning av föreningens parkeringsregler har skötts enligt gällande avtal av företaget Apcoa Parking AB. Digitala bokningssystemet för tvättstugor sköts av Säkra Fastigheter. Trappstädning och städning av lokaler utförs enligt ett gällande avtal av städföretaget SIMH. Föreningen har ett avtal med Eon gällande el-leverans. Värmen till våra fastigheter levereras också av Eon. Styrelsen har haft ett el-handelsavtal med Luleå Energi. Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos Folksam och skadedjursförsäkring hos Anticimex.

Kommande underhåll och investeringar under 2024

- Start för de beslutade stambyten planeras under årets tredje kvartal
- 54 Laddstolpar för elbilar i parkeringshuset ska tas i drift
- Ommålning av plåtskydderna ovanför portarna planeras
- Fortsatt röjning av övervuxna buskar och träd i området enligt skötselplanen ska göras

Mål för styrelsens arbete med förvaltningen

Inför år 2024 har styrelsen satt upp som mål att framgångsrikt starta upp det sedan länge planerade stambytet i hela föreningen. Arbetet förväntas pågå i etapper under cirka 2,5 år.

Dessutom vill styrelsen fortsätta med översynen av de möjligheter som finns när det gäller att genomföra olika besparingar. En analys som styrelsen har låtit genomföra visade att satsningen på solceller i dagsläget inte är genomförbar, främst på grund av det faktumet hur våra tak är konstruerade så att detta inte är lämpligt. En sådan solcellssatsning kan eventuellt genomföras i samband med att det ska bli dags att renovera taken igen.

Även alternativet med bergvärme har undersökts tillsammans med kunniga inom området. Slutsatsen blev att det mest optimala är att vänta med åtgärden tills det omfattande stambytet som föreningen nu ska göra är klart samt när renovering och uppräschning av föreningens hela värmesystem står på tur.

Styrelsen har fortsatt ett viktigt uppdrag, nämligen att även under 2024 på bästa sätt förvalta föreningens fastigheter och mark samt att ta väl hand om föreningens ekonomi med bibehållen fokus på både kortsiktiga och långsiktiga mål. Styrelsen fortsätter att bevara Brf Ekhammars goda rykte och höga status hos både de boende och föreningens medlemmar, hos dem som vill flytta in i vår förening samt hos fastighetsmäklarna som arbetar inom vårt område.

Gemensamt ansvar

Styrelsen vädjar till alla boende i föreningen att ta sin del av ansvaret. Ökade kostnader faller tillbaka på vår boendekostnad, det finns ingen annan än vi själva som står för kostnaderna.

Tack från styrelsen

Styrelsen tackar föreningens medlemmar för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 324 och under året har det tillkommit 35 och avgått 33 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 326.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	12	10	49	127	93
Skuldsättning, kr/kvm	3 253	3 157	1 675	1 675	1 675
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 253	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	289	225	229	205	209
Årsavgifter, kr/kvm	715	590	576	562	562
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	871	621	641	588	626
Nettoomsättning, tkr	15 092	13 039	13 521	12 354	13 200
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 530	-1 418	-1 132	-891	-99
Soliditet, %	7	12	20	22	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 15 %. Föreningen har även ett pågående stambytet som beräknas uppgå till 120 mkr och pågår under två till tre år. Kostnaderna för stambytet ska finansieras med lån och avgiftsökningar. Hur mycket beror på bl.a. ränteläget. Föreningen är idag lågt belånad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 429 142	0	0	2 429 142
Upplåtelseavgifter, kr	28 052	0	0	28 052
Underhållsfond, kr	4 880 919	0	-394 934	4 485 985
S:a bundet eget kapital, kr	7 338 113	0	-394 934	6 943 179
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 103 011	-1 417 718	394 934	1 080 227
Årets resultat, kr	-1 417 718	1 417 718	-2 530 124	-2 530 124
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	685 293	0	-2 135 190	-1 449 897
S:a eget kapital, kr	8 023 406	0	-2 530 124	5 493 282

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 048 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 442 934 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	685 293
Årets resultat, kr	-2 530 124
Reservation till underhållsfond, kr	-1 048 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 442 934
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 449 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 449 897
-----------------------------	------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 091 701	12 654 873
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 545 916	384 204
Summa Rörelseintäkter		17 637 617	13 039 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 280 216	-11 746 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-385 072	-630 860
Personalkostnader	Not 6	-577 232	-615 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 320 612	-803 840
Summa Rörelsekostnader		-17 563 133	-13 796 677
Rörelseresultat		74 484	-757 599
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	12 310	20 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 616 918	-680 277
Summa Finansiella poster		-2 604 608	-660 118
Resultat efter finansiella poster		-2 530 124	-1 417 718
Resultat före skatt		-2 530 124	-1 417 718
Årets resultat		-2 530 124	-1 417 718

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	63 429 238	41 209 234
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	7 597 856	29 717 032
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		71 027 094	70 926 266

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

71 027 594

70 926 766

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 715	-8 961
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 240 667	5 765 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	2 787 630	1 068 238
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 053 013	6 825 159

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	90 317	88 733
<i>Summa Kassa och bank</i>		90 317	88 733

Summa Omsättningstillgångar

6 143 330

8 913 892

Summa Tillgångar

77 170 924

79 840 658

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 457 194	2 457 194
Fond för yttre underhåll	4 485 985	4 880 919
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 943 179	7 338 113

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	1 080 227	2 103 011
Årets resultat	-2 530 124	-1 417 718
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 449 897	685 293

Summa Eget kapital**5 493 282****8 023 406**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	65 889 744	63 889 744
Leverantörsskulder		1 180 229	1 298 020
Skatteskulder		46 480	35 729
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	1 804 440	1 717 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 756 749	4 875 805
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		71 677 642	71 817 252

Summa Skulder**71 677 642****71 817 252****Summa Eget kapital och skulder****77 170 924****79 840 658**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	74 484	-757 599
-----------------	--------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 320 612	803 840
---------------	-----------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	1 320 612	803 840
--	------------------	----------------

Erhållen ränta	12 310	20 159
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-2 345 844	-487 983
--------------	------------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	-938 437	-421 584
--	-----------------	-----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 170 026	36 947
--	------------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-2 410 685	3 259 468
---	------------	-----------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-4 580 711	3 296 415
--	-------------------	------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 519 148	2 874 832
---	-------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 421 440	-30 715 942
---	------------	-------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 421 440	-30 715 942
---	-------------------	--------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 000 000	30 000 000
--	-----------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000 000	30 000 000
--	------------------	-------------------

Årets kassaflöde	-4 940 589	2 158 890
-------------------------	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	7 774 999	5 616 109
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 834 410	7 774 999
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 142 844 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 733 991	11 941 300
	Hyrer garage och parkeringsplatser	531 035	338 550
	Individuell mätbar data (IMD) el	738 004	500 019
	Övriga primära intäkter	311 543	175 524
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 314 573	12 955 393
	Avgiftsbortfall	-50 290	-128 048
	Hyresbortfall	-111	0
	Avsatt till inre fond	-172 472	-172 472
	<i>Summa</i>	-222 873	-300 520
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 091 700	12 654 873
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 128 122	381 954
	Elstöd, övriga intäkter	417 794	2 250
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 545 916	384 204
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 368 102	-1 419 036
	Snö och halk-bekämpning	-678 351	-503 322
	Reparationer	-730 296	-602 231
	Planerat underhåll	-1 442 934	-816 289
	Försäkringsskador	-2 644 176	-889 690
	El	-1 339 181	-1 048 946
	Uppvärmning	-3 514 556	-3 091 920
	Vatten	-990 073	-907 871
	Sophämtning	-525 419	-539 296
	Fastighetsförsäkring	-662 872	-576 410
	Kabel-TV och bredband	-132 662	-131 292
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-444 813	-426 823
	Förvaltningsavtalskostnader	-806 782	-793 545
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-15 280 216	-11 746 672

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 581
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 635	-94 810
	Administrationskostnader	-172 480	-324 382
	Extern revision	-26 250	-25 000
	Konsultkostnader	0	-16 363
	Medlemsavgifter	-74 820	-74 820
	Föreningsverksamhet	-15 304	-49 840
	Övriga förvaltningskostnader	-84 583	-44 064
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-385 072	-630 860
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-9 940	-9 548
	Övriga arvoden	-457 000	-494 758
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-5 000
	Sociala avgifter	-107 292	-105 999
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-577 232	-615 305
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 519	6 030
	Ränteintäkter HSB bunden placering	3 100	12 104
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 691	2 024
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	12 310	20 159
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 615 700	-679 291
	Övriga räntekostnader	-1 218	-986
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 616 918	-680 277

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 741 943	60 644 031
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
	Årets investeringar	23 540 616	1 097 912
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	86 964 559	63 423 943
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 214 709	-21 410 869
	Årets avskrivningar	-1 320 612	-803 840
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-23 535 321	-22 214 709
	Utgående redovisat värde	63 429 238	41 209 234
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	202 000 000	202 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 598 000	1 598 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	75 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 046 000	2 046 000
	Summa	280 644 000	280 644 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	65 890 600	57 882 200
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	65 890 600	57 882 200
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	44 767	44 767
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	44 767	44 767
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 767	-44 767
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-44 767	-44 767
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	29 717 032	99 002
	Årets investeringar	0	29 618 030
	Omklassificering till byggnad	-22 119 176	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	7 597 856	29 717 032

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 744 093	5 686 265
	Övriga fordringar	496 574	79 616
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 240 667	5 765 881
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 787 630	1 068 238
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	2 787 630	1 068 238
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	2 000 000
Not 16	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Nordea konto	90 317	88 733
	<i>Summa Kassa och bank</i>	90 317	88 733

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,7%	2024-04-29	33 889 744	0
Nordea	4,51%	2024-05-10	30 000 000	0
Nordea	4,63%	2024-10-07	2 000 000	0
			65 889 744	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			65 889 744	
Kortfristig del			65 889 744	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,61%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,7%	2024-04-29	33 889 744	0
Nordea	4,51%	2024-05-10	30 000 000	0
Nordea	4,63%	2024-10-07	2 000 000	0
			65 889 744	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			65 889 744	
Kortfristig del			65 889 744	

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	53 625	20 087
Inre fond	1 707 919	1 659 019
Övriga kortfristiga skulder	42 896	38 849
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 804 440	1 717 955

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 379 613	1 192 490
Upplupna räntekostnader	484 125	213 051
Övriga upplupna kostnader	893 011	3 470 264
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 756 749	4 875 805

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Ekhammar i Upplands-Bro, org.nr. 717000-1023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Kaukos
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS ARONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 12:52:11



ROLF OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:32:41



HENRIK ISGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 13:27:00



DAGMAR ZITKOVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 15:47:28



HARRY HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:56:44



TOBIAS RONIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 18:08:32



GUNILLA PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 12:51:20



CHRISTER KAUKOS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 18:41:46



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 07:19:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER KAUKOS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 18:43:02



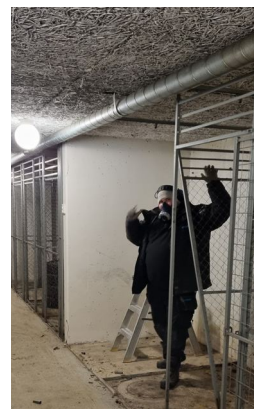
JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 07:19:28



HSB – där möjligheterna bor



Skyddsrumrensning. Under 2023 revs inredningen i skyddsrummen som medlemmarna tömde året innan och hela utrymmet sanerades från fukt och mögel.



Nya parasoller till grillplatsen. Under våren köptes in två nya lättmonterade solparasoller till den året innan renoverade grillplatsen. De tillhör numera utrustningen i festlokalen.





Två nya barnvagnsförråd färdigställdes.

Styrelsen fick äntligen de två sedan tidigare beslutade barnvagnsförråden färdigställda. De kunde tas i bruk strax innan jul. De är på 10 kvadratmeter vardera så ni som vet att ni kommer att behöva en låst ställplats för barnvagnen, kanske framför allt under bilningsarbeten i samband med stambyten, skynda er att rekvirera en egen nyckel på HSB-kontoret. Här gäller det "först till kvarn".



Det är otillåtet att parkera barnvagnen så här, passa på och rekvirera nyckeln till barnvagnsförrådet.



Solceller på taket.

En fristående konsult undersökte om våra tak kan bära solceller. Tyvärr, inte i dagsläget blev svaret.



Storbilsparkering bakom linjen.

Stora bilar måste bort både från P-husets parkeringsdäck och från våra trånga uteparkeringar. Styrelsen lät uppföra en parkeringslinje på Slånbärsvägen. Där får bara stora bilar parkera. Nya skyltar om det är på väg och personbilar som står där kommer att bötfällas.

