



ÅRSREDOVISNING 2009



Brf Ekhammar



Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

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

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

KALLELSE.

Medlemmarna i HSB:s Brf Ekhammar kallas till Ordinarie Föreningsstämma
Torsdagen de 18 Mars 2010 kl 19.00 I Kvartershuset Mullbärsstigen nr 35.

Dagordning.

1. Öppnande av föreningsstämma
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsen årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkning
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor samt suppleant.
16. Val av valberedning
17. Val av distriktsombud och suppleanter
18. Val av fritidskommitte och redaktionskommitte.
19. Inkomna motioner:
 - Motion nr 1 Rökförbud inlämnat av Birgitta Holmström
 - Motion nr 2 och 3. Byggnad av cykelhus inlämnat av följande, Doris Gåvefeldt och Lisbeth Eriksson.
 - Motion nr 4. Uteplats inlämnat av följande Sussane Knorring Jonsson, Lena Nyström, R Kizel, Ann Pettersson, Siv Nilsson m.fl.
 - Motion nr 5 Installation av trapphushiss, inlämnat av följande, Birgitta Holmström. Louise Norman samt Anna-Lena Jacobsson.
 - Motion nr 6. Inköp och uppsättning av flaggstång inlämnat av Doris Gåvefeldt.
 - Motion nr 7. Inköp av ”pirra” och skottkärra inlämnat av Doris Gåvefeldt.
20. Stämmans avslutning.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen samt har infunnit sig innan röstlängden fastställts (punkt 4). Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Som ombud för medlem som ej kan delta får make/maka, varaktigt sammanboende eller annan medlem i föreningen vara, mot uppvisande av fullmakt.

Ombud får endast företräda en fullmakt.

Kungsängen i februari 2010 HSB:s Brf Ekhammar i Upplands-Bro.

HSB:s Brf Ekhammar
Org. Nr 717000-1023

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2009

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2009.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter:

Föreningen äger fastigheterna Tibble 1:26, 1:28, 1:30 och 1:35 i Upplands-Bro. Föreningen bildades 1965-01-25 och registrerades 1965-03-01. Byggnaderna, i vilka man upplåter lägenheter och garage, uppfördes 1971 – 72.

Fastigheterna är fullförsäkrade 090101-091231 i Trygg-Hansa Adeförsäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-03-26. Närvarande var 48 röstberättigade medlemmar varav 7 med fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 307 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse:

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Leif Gustavsson	ordförande
Susanne Milos	vice ordförande
Dagmar Zitkova	ledamot
Lena Nyström	sekreterare
Cina Oskarsson	ledamot
Stig Näslund	ledamot
Gustav Varga	ledamot
Lars Wallsten	ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter: Leif Gustafsson, Lena Nyström, Dagmar Zitkova, Gustav Varga.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Styrelsen har också avhållit en budgetkonferens inför 2010-års budget.

14. 4/25

Revisor:

Revisor har varit Hjärdis Hörngren med Berit Wenngren som ersättare, valda på ett år vid föreningsstämman, samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning:

I valberedningen har ingått Birgitta Holmström, Sussane von Knorring samt Pernilla Glauman varav BH varit sammankallande.

Under året 2009 har Pernilla Glauman av sagt sig uppdraget av personliga skäl.

Ombud till distriktsstämma:

Föreningens ombud till distriktsstämma för HSB Stockholm distrikt Kungsängen har varit: Dagmar Zitkova, Leif Gustavsson, Cina Oskarsson samt Susanne Milos

Som ersättare till distriktsombud valdes:

Stig Näslund, Helene Magnusson samt Gustav Vargas

Redaktionsutskott:

I redaktionsutskottet för Ekbladet har Lena Nilsson och Dagmar Zitkova ingått.

Redaktionsutskottet har under år 2009 tagit fram och delat ut två nummer av medlemstidningen Ekbladet.

Föreningens hemsida:

Dagmar Zitkova har under året 2009 löpande kompletterat och förbättrat och uppdaterat Brf. Ekhammars hemsida på Internet. Där finns nu en del nyttig information att finna.

Information för nyinflyttade:

Nyinflyttade erhåller 1 st pärm innehållande div information gällande Brf Ekhammar.

Utbildning:

Dagmar Zitkova har under året genomgått en fortsättningskurs i Webbkunskap.

Sussane von Knorring och Birgitta har under verksamhetsåret genomgått extern valberedningskurs.

Cina Oskarsson har genomgått extern Kurs i Informationsteknik.

Lena Nyström har genomgått extern sekreterarutbildning.

Samtliga kurser genom HSB Stockholm.

M. 4.25.

Lägenheter och garage:

Föreningens fastigheter är bebyggda med 17 bostadshus med 257 medlemslägenheter med en total lägenhetsyta av 20 235 kvadratmeter. Därutöver finns ett kvartershus beläget på Mullbärsstigen 8 innehållande tre tvättstugor, bastu, el-central samt UC. ett på Mullbärsstigen 35 innehållande Föreningslokal, UC, el-central samt föråd och ett på Björnbärsstigen 26 innehållande Styrelselokal, två tvättstugor, UC, el-central.

För biluppställning finns ett parkeringshus med 110 platser varav 24 med uttag för motorvärmare, termogarage med 40 platser samt 115 ytparkeringsplatser.

Av föreningens 257 medlemslägenheter har under året 21 överlåtits. Samtliga platser i garage och parkeringshus har varit uthyrda.

Taxeringsvärdet är 115 142 000 kr varav byggnadsvärdet är 89 662 000 kr.

Förvaltning:

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har utförts av HSB Stockholm till en kostnad av 498 800 kr. Förvaltare har varit Lars Wallsten.

Styrelsen har under året sagt upp gällande avtal med HSB Stockholm, omfattande Ekonomi-administration samt fastighetsskötsel, dessa avtal löper till 20101231. Detta för att styrelsen skall vara fri för att kunna infodra nya anbud kommande år. Förfrågning gällande markskötsel har gått ut till 4 st entreprenörer. Svar från alla inkom. Efter nollställning och påföljande utvärderingar och samtal med ev entreprenörer, så framstod HSB Stockholm Mark som den för föreningen fördelsaktiga entreprenören. Nytt avtal löpande från 20100101 till 20111231 har tecknats.

Trappstädning och städning av lokaler har omförhandlats med Master of Sweden enligt avtal till en kostnad av 378 692 kr inkl storstädning. Markskötseln har HSB mark svarat för till en kostnad av 627 135 kr enligt avtal. Kostnaderna för fastighetsskötseln utfört av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning uppgår till 327 160 kr och för snöröjningen utfört av HSB Mark på löpande räkning till 180 609 kr. Totalt 1 513 596 kr, Not 2, fastighetsskötsel och städ.

Arvoden till styrelse, fritidskommitté och redaktionsutskott har utbetalats, sammanlagt 173 370 kr exl. lagstadgade arbetsgivaravgifter.

Årets uppkomna underskott, 2,211,720 kr, beror på att resultatet visas före stämmans beslut om avsättning och disposition av yttre underhållsfond.

Under året har räntekostnaden minskat med 411 457 kr. Ränteintäkterna har minskat med 22060 kr.

Årets goda resultat, medger en extra avsättning till Yttre fond utöver budgeterat 850 000 kr med 500 000 kr, vilket ger en total avsättning på 1 350 000 kr.

M. H. S.

Ekonomi:

Årets verkliga resultat plus 602894 kr uppstår när styrelsens förslag till resultatdisposition beslutas av stämman, som innebär att vi använder sparad kapital för det periodiska underhållet, och att vi avsätter kapital för framtida underhåll.

Resultat och ställning	2006	2007	2008	2009
Nettoomsättning kr	11 540 695	11 273 781	11 614 532	11351691
Rörelseresultat	- 2 696 073	1 167 037	1 837 193	-1726450
Resultat efter finansiell	1 995 612	371 379	962 526	-2211720
Genomsnittlig årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	509:44	509:52	509:52	509:52
Fond för yttre underhåll enligt Styrelsens förslag till resultatdisposition	4 307 126	4 681 977	5 489 149	3 174 879

Väsentliga händelser under året.**Ombyggnad och underhåll m.m:**

Under året har ett stort projekt omfattande utbyte av balkongskärmar samt räcke. Samtidigt i samma upphandling har montering av ny kröningsplåt genomförts. Styrelse och entreprenör vill framföra ett stort tack till alla boende för ett gott samarbete. Vidare har samtliga kvartershus målats om utvändigt. Dessa arbeten har kunnat genomföras med fonderade pengar, vilket inneburit att vi inte funnit skäl till någon avgiftshöjning. Vi har också även i år planterat ytterligare c:a 1000 vårlökar runt om i området i huvudsak omkring Björnbärsstigen. Även en ny rosplantering framför Föreningslokalen har anlagts. I trapphusen har bef anslagstavlor bytts ut mot nya. För att skydda våra gräsmattor har ett stort antal avbäringsstolpar satts upp. Under våren har styrelsen framtagit erforderligt material för att den lagstadgade Energideklarationen kunnat genomföras med gott resultat. Underlag till Lantmäteriet för ändring av lägenhetsnummer har överlämnats till berörd myndighet och blivit godkänt. Anslag finns i varje trapphus. Insamling av cyklar i området, som ej på begäran blivit uppmärkta med namn har genomförts. Under 2009 har också en storstädning i trapphusen genomförts, tyvärr förekom vissa problem med framkomligheten för städarna. Snöröjning under Dec 09 har utförts med beröm från många boende.

m 4/5

Övrigt:

Tecknande av avtal för balkonger och uteplatser har skett fortlöpande. Styrelsen har under året haft informationsmöte med de lokala mäklarna för att ge dessa aktuell information om vår förening. Detta möte blev mycket uppskattat av de inbjudna. Styrelsen har också träffat en överenskommelse med en lokal Glasmästare (Kungsängens Glas) vilket ger medlemmarna en Rabatt på 25% på material och arbete. Vidare arbetar styrelsen med att försöka finna ytterligare olika entreprenörer, för att till medlemmarnas bästa nå olika avtal.

Aktiviteter:

Som en gemensam aktivitet har föreningen anordnat en dag med vårstädning med efterföljande korvgrillning. Veteranklubben har haft återkommande möten, bland annat ännu en gång en mycket uppskattad musikträff med en mycket duktig underhållare vid namn Elionor Asp, samt en också uppskattad viskväll, och även utflykter. Vidare har bedrivits hantverkskurser, Line Dance, bingo, Luciafest, Loppis, julgransplundring m.m.

2009-11-23 höll styrelsen ett välbesökt informationsmöte för medlemmarna med information om bl.a. budget för 2010, kommande års avgift med mera.

Första onsdagen i månaden har föreningens medlemmar kunnat träffa styrelsen i styrelselokalen mellan klockan 19.00-19.30.

Avgifter och hyror:

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2009. Den genomsnittliga årsavgiften ligger på 509,52 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Föreningen har en budget i balans inkluderande en avsättning till framtida underhåll på 850 000 kr. Under 2010 planerar styrelsen ingen avgiftsändring.

M 4 25

Kommande underhåll, utredningar under 2010.

Med anledning av det stora arbetet med fasader, så har inte arbetet med parkeringshuset kunnat genomföras. Därför kommer utvändig upprustning av parkeringshuset, samt ny slityta på golvet i övre garaget att genomföras under 2010. Anbud kommer att begäras i under försommaren 2010. Arbetet med att undersöka olika energikällor enligt stämmobeslut pågår. Oroande uppgifter har kunnat läsas ut gällande fortsatt utbyggnad av vindkraft. Hanteringen av våra träd följer taget Trädvårdsprogram. Frågan om att avgiftsbelägga de fria parkeringsplatserna är fortfarande under bearbetning.

Ett av styrelsens viktigaste uppdrag är att under 2010 oavbrutet bevaka och bearbeta föreningens lånebild. Arbeta för att bevara Brf Ekhammars goda rykte och status hos de lokala mäklarna. Vårda fastigheter och mark. Framtagande av förfrågningsunderlag gällande Ekonomisk- Administrativ- Teknisk förvaltning kommer att ske under året. Med dessa förfrågningsmaterial som underlag inbjudas ett antal aktörer för budgivning på erhållna förfrågningar, utvärdera, förhandla och teckna nya avtal

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	662 150
Årets resultat	- 2 211 720
	1 549 570

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll.	3 664 614
Överföring till Fond för yttre underhåll enl. budget.	850 000
Extra avsättning Yttre fond	500 000
Nytt balanserat resultat	<u>765 043</u>
	1 549 570.

Ytterligare upplysningar angående resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande upplysningar (Noter).

Tack från styrelsen.

Styrelsen tackar för det gångna verksamhetsåret.

m. 14/5

Org Nr: 717000-1023

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Org.nr: 717000-1023

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2009-01-01 - 2009-12-31

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	11 351 691	11 614 532
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 061 516	-7 920 038
Planerat underhåll		-3 664 614	-542 848
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-338 324	-319 820
Avskrivningar	Not 3	-1 013 688	-994 633
Summa fastighetskostnader		-13 078 142	-9 777 339
Rörelseresultat		-1 726 450	1 837 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	287 625	309 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-772 894	-1 184 351
Summa finansiella poster		-485 269	-874 666
Årets resultat		-2 211 720	962 526

u sv 2 sm f.w. 1000 R 25.

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**Balansräkning****2009-12-31 2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Mark och markanläggningar

Inventarier

Not 6	24 338 624	25 334 921
Not 7	1 682 000	1 682 000
Not 8	0	17 391
	<u>26 020 624</u>	<u>27 034 312</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Not 9	700	700
Not 10	4 100 000	6 800 000
	<u>4 100 700</u>	<u>6 800 700</u>

Summa anläggningstillgångar

30 121 324 33 835 012**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

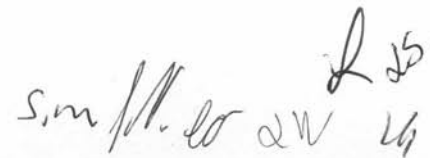
	57 431	3 316
	2 361 708	1 543 460
Not 11	36 723	36 671
Not 12	173 853	176 436
	<u>2 629 715</u>	<u>1 759 883</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13 1 000 316 700 294

Summa omsättningstillgångar

3 630 031 2 460 177**Summa tillgångar****33 751 355** **36 295 189**

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

2 429 142

2 429 142

Upplåtelseavgifter

28 052

28 052

Underhållsfond

5 489 493

4 681 977

7 946 6877 139 171*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

662 150

507 139

Årets resultat

-2 211 720962 526-1 549 5701 469 666

Summa eget kapital

6 397 1178 608 837**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

23 792 995

24 469 369

Leverantörsskulder

751 162

595 041

Skatteskulder

28 207

25 194

Fond för inre underhåll

1 105 283

1 063 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 676 5911 533 220

Summa skulder

27 354 23827 686 353**Summa eget kapital och skulder****33 751 355****36 295 189****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

34 449 600

34 449 600

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

37 087 600

37 087 600

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

m. J. 2 sw sm f. H. 2009 25.
 4/

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

2009-01-01	2008-01-01
2009-12-31	2008-12-31

Kassaflödesanalys**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-2 211 720	962 526
------------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

1 013 688	994 633
-----------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet

-1 198 032	1 957 159
------------	-----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-351 606	1 078 866
----------	-----------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

344 260	-578 556
---------	----------

Kassaflöde från löpande verksamhet

-1 205 378	2 457 470
------------	-----------

Investeringsverksamhet

Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar

2 700 000	-1 400 000
-----------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamhet

2 700 000	-1 400 000
-----------	------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

-676 374	-686 946
----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-676 374	-686 946
----------	----------

Årets kassaflöde

818 248	370 524
----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

1 543 460	1 172 937
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

2 361 708	1 543 460
------------------	------------------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

m. Del sv s.m f.k. lo all R 25. 14

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**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 med 1,5% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning enligt plan och räknas vara färdigskrivna år 2020.

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.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 9 142 844 kr, en minskning med 287 573 kr jämfört med föregående år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

Övrigt

2009-01-01	2008-01-01
2009-12-31	2008-12-31
173 370	174 670
41 177	47 916
17 554	18 901
<u>232 101</u>	<u>241 487</u>

Revisorer

Föreningsvald

6 150 6 045

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

1 053	0
341	0
250	250
<u>1 644</u>	<u>250</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>239 895</u>	<u>247 782</u>
----------------	----------------

m. D2 sn s.m f.t. lo du 14 25.

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 310 148	10 310 015
Hyror	271 659	290 884
El, enhetsmätning	757 354	737 595
Övriga intäkter	187 284	467 741
Bruttoomsättning	11 526 445	11 806 235
Avgifts- och hyresbortfall	-2 282	-19 095
Avsatt till inre fond	-172 472	-172 608
	11 351 691	11 614 532
Not 2 Drift		
Personalkostnader	239 895	247 782
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 513 596	1 346 586
Reparationer	251 745	425 644
El	1 467 448	1 453 526
Uppvärmning	2 592 364	2 464 243
Vatten	620 189	607 070
Sophämtning	370 546	370 576
Fastighetsförsäkring	107 972	121 765
Kabel-TV	185 847	218 732
Övriga avgifter	6 165	6 012
Förvaltningsarvoden	498 800	482 469
Övriga driftskostnader	206 949	175 633
	8 061 516	7 920 038
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	365 000	365 000
Om- och tillbyggnad	631 297	612 241
Inventarier	17 391	17 392
	1 013 688	994 633
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 985	9 851
Ränteintäkter skattekonto	52	2 591
Specialinlåning	282 951	296 772
Övriga ränteintäkter	637	471
	287 625	309 685
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	772 743	1 182 051
Övriga räntekostnader	151	2 300
	772 894	1 184 351

in. sen D2 sen 11. 10.00 L 25. 14

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	42 648 995	42 648 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 648 995	42 648 995
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 314 074	-16 336 833
Årets avskrivningar	-996 297	-977 241
Utgående avskrivningar	-18 310 371	-17 314 074
Bokfört värde	24 338 624	25 334 921
Taxeringsvärde		
Byggnader	89 662 000	89 662 000
Mark	25 480 000	25 480 000
	115 142 000	115 142 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 682 000	1 682 000
Bokfört värde	1 682 000	1 682 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	233 628	233 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 628	233 628
Ingående avskrivningar	-216 237	-198 845
Årets avskrivningar	-17 391	-17 392
Utgående avskrivningar	-233 628	-216 237
Bokfört värde	0	17 391
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	200	200
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	6 800 000	5 400 000
Lösta placeringar specialinlåning i HSB Stockholm	-2 700 000	1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 100 000	6 800 000
Specialinlåning HSB Stockholm 2 år	4 100 000	6 800 000
	4 100 000	6 800 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	36 723	36 671
	36 723	36 671

Kor. 25.

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter	2009-12-31	2008-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	173 653	165 780
Upplupna intäkter	200	10 656
	173 853	176 436

Not 13 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 000 000	0
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	0	700 000
Medlemskonto Fonus	316	294
	1 000 316	700 294

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 429 142	28 052	4 681 977	507 139	962 526
Vinstdisp enl. stämmobeslut			807 516	155 010	-962 526
Årets resultat					-2 211 720
Belopp vid årets slut	2 429 142	28 052	5 489 493	662 150	-2 211 720

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	3978 84 11592	4,67%	2014-02-19	2 662 500	75 000
SBAB	112107313	1,31%	3-månaders	489 306	61 160
SBAB	15751665	1,33%	3-månaders	418 697	88 300
Stadshypotek	213455231164	1,35%	3-månaders	846 450	17 100
Stadshypotek	213456231167	1,35%	3-månaders	676 195	6 796
Stadshypotek	13456231166	1,35%	3-månaders	1 534 546	15 424
Stadshypotek	16912954328	4,87%	2010-06-30	1 493 712	15 320
Stadshypotek	183500	1,33%	3-månaders	1 270 080	25 920
Stadshypotek	231162	1,35%	3-månaders	1 033 671	42 192
Stadshypotek	231168	1,35%	3-månaders	3 227 160	32 432
Stadshypotek	518820	1,35%	3-månaders	433 420	4 752
Stadshypotek	518822	1,81%	3-månaders	433 420	4 752
Stadshypotek	912265	3,53%	2010-10-30	1 692 800	36 800
Stadshypotek	979902	1,33%	3-månaders	448 571	25 000
Stadshypotek	979903	1,33%	3-månaders	390 870	25 000
Stadshypotek	986132	1,38%	3-månaders	974 725	56 504
Stadshypotek	997908	4,08%	2010-12-01	2 772 972	91 416
Stadshypotek	997909	4,11%	2011-12-01	2 993 900	63 700
				23 792 995	687 568

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	23 105 427
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	20 355 155
---	------------

ur. 25.

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter

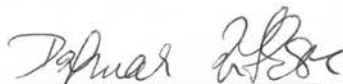
2009-12-31 2008-12-31**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Förutbetalda hyror och avgifter
Övriga upplupna kostnader

70 509	129 008
911 708	862 989
694 374	541 223
1 676 591	1 533 220

Stockholm, den 2010-02-09

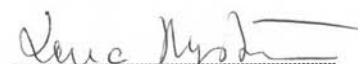

Cina Oskarsson

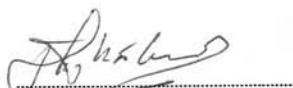

Dagmar Zitkova


Gustav Varga


Lars Wallsten

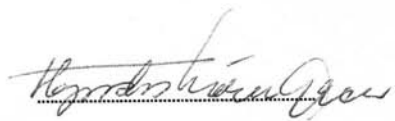

Leif Gustafsson


Lena Nyström


Stig Näslund


Susann Milos

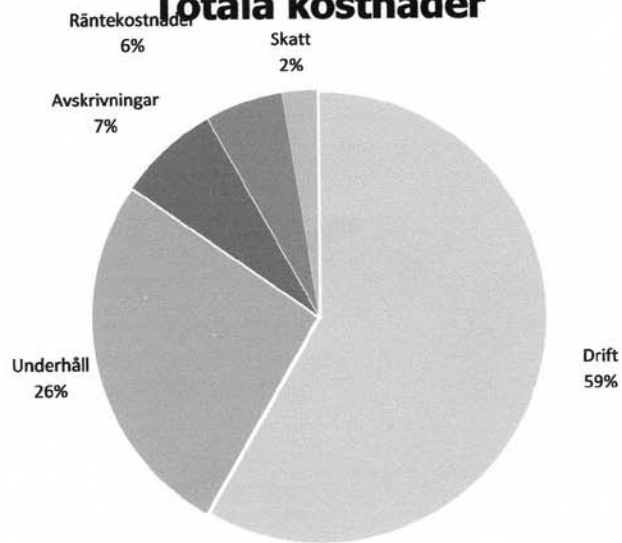
Vår revisionsberättelse har 10 -02-15 lämnats beträffande denna årsredovisning


HÖRDIS HÖRSEN
Av föreningen vald revisor

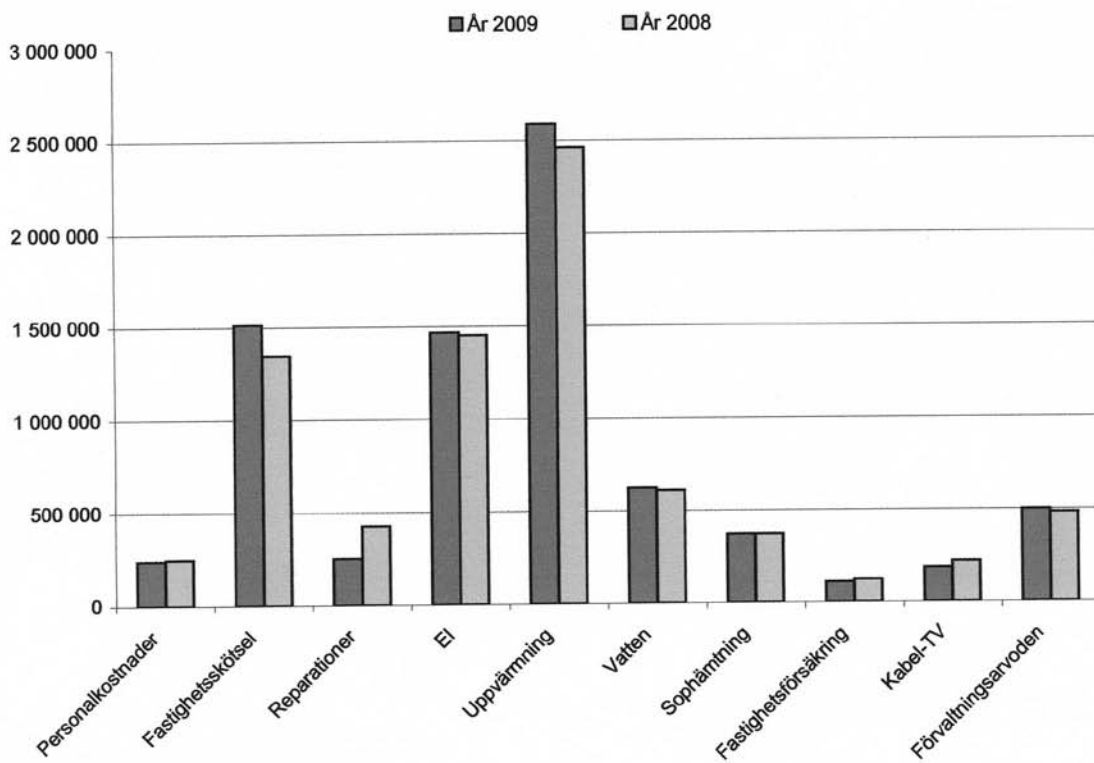

Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

m. 12 s. m. f. l. 10. 11

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten signature and date: 2009-11-10

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Organisationsnummer 717000-1023

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

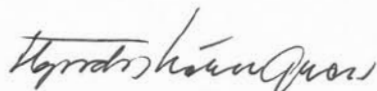
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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.

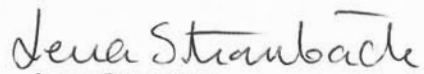
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 2010-02-15

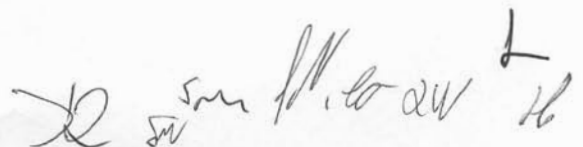


Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB: Brf EKHAMMAR

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

inför ÅRSSTÄMMAN

2010



Birgitta Holmström
Sammankallande



Susanne von Knorring Jansson
Ledamot

HSB:Brf Ekhammar

Vi vill härmed lämna en kort redogörelse av valberedningsarbetet inför stämman 2010.

Vi har även i år gjort ett omfattande valberedningsarbete och haft korta enskilda intervjuer med var och en av de nuvarande förtroendevalda och de presumtiva intresserade.

I stora drag kan vi konstatera att styrelsen och övriga förtroendevalda har gjort ett mycket gott arbete under verksamhetsåret.

Som valberedare är det dock vår skyldighet att vara lyhörda och lyssna på de förtroendevalda och göra oss en uppfattning om hur arbetet i föreningen fungerat och vad man har för visioner.

Vi förslår vissa ändringar och beräkningar av arvodet för förtroendevalda.

Styrelsen

Vi fann inför stämman 2009 en tydlig markering att man vill ha förändringar till stånd av styrelsens sammansättning. Genom beslut på föreningsstämman 2009 blev samtliga representanter ordinarie ledamöter. Förtroendevalda i styrelsen beslutades vara 7 personer. Vår strävan är fortfarande att sätta samman en styrelse som kan få jobba med arbetsro och ha ett genuint förtroende för varandra.

Studieverksamheten måste prioriteras. Samarbete kring studier kan gärna ske tillsammans med grannföreningarna.

Revisorerna

När det gäller revisorns och revisorsuppleantens arbete har vi konstaterat att verksamheten löper bra och samarbetet mellan de båda fungerar.

Redaktionskommittén

Ekbladets roll och innehåll har under året märkbart förbättras men har utkommit endast 2 gånger. Vi föreslår att Ekbladet kommer ut 4 gånger per år. Tidsplanen för utgivningarna meddelas senast i första numret efter stämman och där det även framgår när det är manusstopp för nästa utgåva.

Fritidskommittén

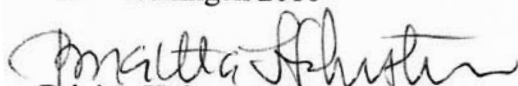
Fritidskommittén har under 2009 haft olika verksamheter som fallit väl ut.

Den nya sammansättningen har varit lyckad. Dock vill vi gärna utöka fritidskommittén med ytterligare personer. Att styrelsen varit representerad har varit en tillgång.

Valberedningen

Valberedningens arbete börjar i och med att årsstämman har varit. Valberedningen bör bestå av tre personer. I år har vi bara varit två personer. Valberedningen skall, under verksamhetsåret, följa styrelsens, revisorernas, redaktionskommitténs och fritidskommitténs arbete. Under 2009 har vi haft möjlighet att delta i en samordnad valberedningskurs för föreningar i Kungsängen ordnad den 26.9 i Brf Vinbärets lokaler. En uppföljning av detta är planerad till 18 februari.

Valberedningen 2010


Brigitta Holmström

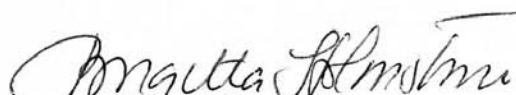

Susanne von Knorring Jonsson

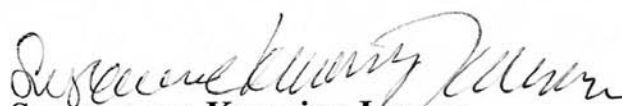
Valberedningens förslag på arvoden 2010 för förtroendevalda.

**Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att 2010 års arvoden skall
Beräknas utifrån inkomstbasbelopp (2010 inkomstbelopp är 51 100 kr)**

<u>Uppdrag</u>	<u>Ibb</u>	<u>Kr</u>	<u>Fördelning</u>
Styrelsen	3,8	194 180	Enligt styrelsebeslut
Revisor	0,14	7154	
Valberedningen Per /ledamot	0.10	5110	
Aktivitetskommitte	0.6	30660	
Redaktion Per ledamot/ per utgiven tidning	0,04	2044	

För valberedningen


Birgitta Holmström
Sammanställande/ordförande


Susanne von Knorring Jönsson
Ledamot/sekreterare

**Valberedningens förslag till förtroendevalda inom brf Ekhammar
inför årsstämman 2010**

Uppdrag	Namn	Anmärkning
Ledamot	Leif Gustavsson	Omval 2 år
Ledamot	Lena Nyström	Omval 2 år
Ledamot	Susanne Milos	Kvarstår 1 år
Ledamot	Stig Näslund	Kvarstår 1 år
Ledamot	Cina Oskarsson	Kvarstår 1 år
Ledamot	Dagmar Zitkova	Omval 2 år
Ledamot	Kenneth Lindh	Nyval 2 år
	Hjördis	
Revisor ordinarie	Hörngren	Omval 1 år
Revisorsuppleant	Berit Wennberg	Omval 1 år
Redaktionskommittè	Dagmar Zitkova	Omval 1 år
Redaktionskommittè	Lena Nilsson	Omval 1 år
Aktivitetskommittè	Susanne vk Jonsson	Omval 1 år
Aktivitetskommittè	Ann Pettersson	Omval 1 år
Aktivitetskommittè	Patrik Husman	Omval 1 år
Aktivitetskommittè	Birgitta Holmström	Nyval 1 år
Aktivitetskommittè	Bodil Äikäs	Nyval 1 år
Aktivitetskommittè	Styrelserepresentant	Nyval 1 år

Kort information om de nynominerade

Kenneth är en bra tekniker och har bra erfarenhet av styrelsearbete då han har varit med förr.

Bodil är en levnadsglad hund/kattägare som ser positivt på tillvaron och har mycket att ge.

Birgitta har varit med i fritidskommitten under 2009 som stödmedlem, i samt sitter i valberedningen

Valberedningen

Birgitta Holmström och Susanne vk Jonsson

Motioner

Motion 1

Kungsängen 20091211

Till brf Ekhammars föreningsstämma

Motion ang. rökning i lägenheter, trapphus och på balkonger.

I föreningen bor många personer som är astmatiker eller har andra lufttrörs- eller lungbesvär. Då grannar i samma hus röker i lägenheter, trapphus eller på balkonger, besväras vi och får på olika sätt försöka behandla vår allergi eller lufttrörsbesvär med olika föreskrivna mediciner. Trots det så kan det vara mycket tungt att andas eller man har svår hosta. Röken dras in i ventilationssystemet och på det viset får alla in rök in i sina lägenheter mot sin vilja. På vissa ställen har man dessutom problem med att man kastat fimpar utanför ytterdörren eller på grannens balkong eller markis.

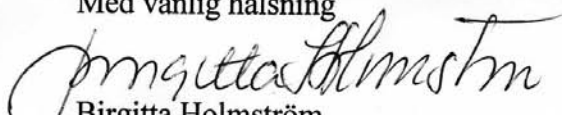
I området finns utplacerade askkoppar där man kan röka utan att det drabbar andra. Jag ser rökningen i bostadshusen som en sanitär olägenhet som måste få ett slut.

Därför föreslår jag att stämman beslutar att

Att rökning i lägenheter, trapphus eller balkonger förbjudes

Att rökning i fortsättningen i brf Ekhammar endast får ske på avsedda platser utomhus.

Med vänlig hälsning


Birgitta Holmström
Björnbärsstigen 32
19634 Kungsängen

Motion 2

inkom 29/12-09

Kungsängen 2009.12.28

Motion A

Detta förslag/fråga har tagits upp åtskilliga gånger under flera år, men har inte åtgärdats ännu. Därför belyser jag det igen, nämligen:

Att styrelsen uppmanas se över möjligheten till att bygga 2 st. cykelhus inom vårt område. Behovet kvarstår och lär så bli framöver.

Skälen är flera: 1. tryggare att ha sin cykel inomhus, 2. cykelstöld, 3. alla har ej garage, 4. vi slipper cyklar i portarna. osv.

För måna av oss är en cykel stor utgift och även ett hjälpmedel.

Det kanske finns någon i föreningen som har skissat på detta (jag vet dock ingen i nuläget). I så fall sparar vi konsultuppdrag/arkitekt-kostnader, förhoppningsvis. Det bör väl finnas pengar för detta ändamål, något konto för övrigt, utgiften kan ej bli så stor.

Möjligheten bör ses över om det finns någon pensionerad snickare/timmerman, som kan tillfrågas. Hjälp kanske finns i Ekhammar, och vill ställa upp.

UPPDRAGET blir nu att styrelsen ser över detta inom en snar framtid.

Emotser ett svar på stämman 2010.



Doris Gävefeldt

Doris Gävefeldt
Björnbärsstigen 8
196 34 KUNGSÄNGEN

tel hem: 08/58173524
mobil nr: 073/7721366

Motion till Stämman Brf Ekhammar

Undertecknad änskar få en bättre uppställningsplats för cykel. Vill inte se min cykel, som jag använder väldigt mycket, slängd i slanten mot lekplatsen eller "punkad".

Skulle gärna se ett cykel-luss. Varför inte vid uppsamlingsplatsen för alla "utrensade" cyklar.

Ekhammar är ju tydligen god. Så varför inte tillgodose våra, alltså cyklisternas, önskan.

Även om vi tydligen inte är många om man ser till alla dessa cyklar i "en hög" som utrensats.

Cykeln är miljövänligt och bra motion
tycker

Disbeth Eriksson 69 75

Byörnbärstigen 28

2009-11-30

Motion 4

Motion till brf Ekhammars ordinarie årsstämma 2010

Vi är nu några lägenhetsinnehavare som kommer att bygga uteplatser på baksidan(sovrums-sidan) nu till våren.

Då önskan är att få förlänga den befintliga ritningen från dagens 10 meter till att innefatta hela lägenhetslängden. Till detta behövs inget kommunalt bygglov.

Vi förordar att stämman beslutar att brf Ekhammars styrelse ser över nuvarande altanritning.

Kungsängen 2010-12-13

Susanne von Knorring Jonsson
Mullbärsstigen 39

Lena Nyström
Mullbärsstigen 33

Susanne von Knorring Jonsson *Lena Nyström*

Övriga som stöder motionen.

Namn och lägenhetsnummer

Namn och lägenhetsnummer

Bodil Åkäs	232
Anneli Salenius	110
Rojin Kizil	104
ibrahim kizil	
ahm peltegnon	97
Jon Nilner	131
Reel-Holsteden	

Motion till ordinarie föreningsstämma i brf. Ekhammar 2010

Ang. hissinstallation

Undertecknade ser det som angeläget att hiss installeras i brf. Ekhammars fastigheter. Våra motiv för hissinstallation finns i tidigare till styrelsen inlämnad skrivelse. Utdrag ur skrivelsen bifogas. Motiven äger alltså giltighet.

Idag är vår kännedom att frågan varit föremål för stor utredning på departementsnivå. I december 2008 överlämnade Äldreboendedelegationen slutbetänkandet Bo bra hela livet, SOU 2008:113, till regeringen. Som särskilt intressanta för vår fråga ser vi vissa av delegationens förslag och överväganden, ex.

”Det ordinära bostadsbeståndet behöver utvecklas för att kunna tillgodose det växande behovet av bostäder anpassade till en åldrande befolkning. Staten bör stödja initiativ till åtgärder, som syftar dels till att underlätta för äldre att bo kvar i sina bostäder och bostadsområden, dels till att seniorbostäder med olika upplåtelseformer tillskapas. Seniorbostäder ingår i det ordinära bostadsbeståndet. Boendeplaneringen måste ha en framträdande plats i kommunerna. I arbetet med att bedöma och rusta för framtida bostadsbehov behöver kommunerna inventera sina bostadsbestånd. Byggnadens och bostadens tillgänglighet har stor betydelse för möjligheten att bo kvar i det egna hemmet och att leva ett självständigt liv utan att vara beroende av andra.”

”Ett statligt bidrag föreslås till hissinstallation och andra tillgänglighetsskapande åtgärder i flerbostadshus. Eftersom tillgängligheten i en fastighet inte bara är beroende av hiss menar delegationen att bidrag också ska kunna lämnas till andra åtgärder, t.ex. dörröppnare eller ramper för rullstolar och barnvagnar, som förbättrar tillgängligheten till fastigheten, bostäderna eller gemensamma utrymmen såsom soprum och tvättstuga.”

”För personer med nedsatt funktionsförmåga oavsett ålder är den fysiska tillgängligheten avgörande för möjligheten att bo kvar och att leva ett självständigt liv. Avsaknaden av hiss kan öka belastningen på den kommunala vården och omsorgen genom att äldre som bor i fastigheter utan tillgång till hiss behöver hemtjänstinsatser i form av t.ex. inköp i högre utsträckning än andra äldre. Men en god tillgänglighet är också värdefull och eftertraktad av andra grupper i samhället såsom yngre personer med funktionsnedsättningar och barnfamiljer.”

"Förslaget till förordning (2009:) om statsbidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder i flerbostadshus

Allmänna bestämmelser

1 § Enligt denna förordning kan bidrag lämnas för sådana åtgärder i eller i anslutning till flerbostadshus som görs för att förbättra bostädernas och gemensamhetsutrymmenas tillgänglighet för funktionsnedsatta boende.

Bidrag till hiss lämnas endast för flervåningshus med minst tre våningar.

Bidrag beviljas under perioden 2010–2014 i mån av tillgång på medel."

Vi anser det angeläget att brf. Ekhammar snarast utreder förutsättningar för och konsekvenser av hissinstallation.

Undertecknade föreslår

att stämman beslutar uppdra till styrelsen att utreda förutsättningar för och konsekvenser av hissinstallation i brf. Ekhammars fastigheter och

att styrelsen snarast återkommer till extrastämma med redogörelse för resultat av utredningen, konsekvensbeskrivning samt förslag till åtgärder.

Kungsängen 091105



Birgitta Holmström

Björnbärsstigen 32

Anna-Lena Jacobsson

Björnbärsstigen 32



Louise Norman

Björnbärsstigen 12

Utdrag ur tidigare skrivelse till styrelsen.

Ang. installation av hissar i brf. Ekhammars bostadsområde.

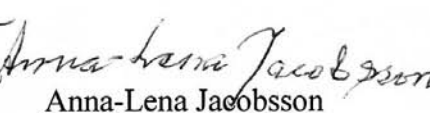
Vi är några här i Ekhammars bostadsområde som funderat mycket på hur vi skall kunna ordna med tillgänglighet och livskvalitet för alla som bor här. Som det nu är så har vi inte det. Flera medlemmar har bott här sedan området byggdes.

Många har på grund av ålder eller rörelsehinder fått svårigheter att gå i trappor. Det finns idag en del boenden som inte kan ta sig ut mera, därför att de bor en våning upp eller högre. Genom kommunens försorg har en del kunnat få en stoltrappshiss installerad. Detta ser vi som en nödlösning för det finns de som inte vågar eller kan åka i en sådan stol.

På senare tid har nya barnfamiljer flyttat in i vårt område. För den som har barn skall det finnas möjligheter att förvara t.ex. barnvagn i trapputrymmet. Samma möjlighet till förvaring måste även finnas för de som har rullstol eller rullator. En permobil t.ex. fyller i stort sett hela utrymmet under trappan. Äldre släktingar och vänner kan också ha svårt att komma på besök till våra hus.

Vi har alltså flera problem som vi pekar på. Vi ser det även som ett samhällsproblem. Man kan inte bygga servicelägenheter eller äldreboenden åt varje person som blir gammal och skulle behöva ett bekvämare boende. Det är ur samhällssynpunkt angeläget att kunna låta personerna bo i vanliga boenden så länge det är möjligt och som de själva önskar. Ett sätt att underlätta detta vore att installera hiss i varje hus.

Vi tror också att en hissinstallation skulle höja fastigheternas värde.

		
Birgitta Holmström	Anna-Lena Jacobsson	Louise Norman
Björnbärsstigen 32	Björnbärsstigen 32	Björnbärsstigen 12

Motion 6

motion 29/12-09

Kungsängen 2009.12. 28

Motion C

Inför föreningen 40-års jubileum/ samt firandet 2011.

Vi saknar en flaggstång och det vore på sin plats med en sådan inför högtiden.

Självklart skall det finnas en flagga, vimpel samt en fana med föreningens symbol (logga) på.

Uppställningen/monteringen/platsen bör vara väl synlig och på lämplig ställe för ändamålet, i området.

Uppdrag blir nu att snarast se över inköpet samt med de tillbehör som ingår. Detta för att få det klart till 2011.01.01.

Emotser ett svar på stämman 2010.



Doris Gåvefeldt

Doris Gåvefeldt
Björnbärsstigen 8

Tel hem: 08/58173524
Mobil nr: 073/7721366

196 34 KUNGSÄNGEN

Motion 7

an/kan

29/12-09

Kungsängen 2009.12.28

Motion B

Jag frågar/undrar hur det är med tillgång av en pirra och en kärra i vår förening. Det skulle underlätta om de stod tillgängliga för samtliga medlemmar, för mindre transport och förflyttning inom området.

Alla har inte bil. Platsen bör ju vara i p-huset, någonstans. Styrelsen kan ju fråga hur det fungerar i Tibble föreningen. Där kan samtliga medlemmar när som helst få tillgång till sina kärror/pirror, enligt önskemål, (hört muntligt).

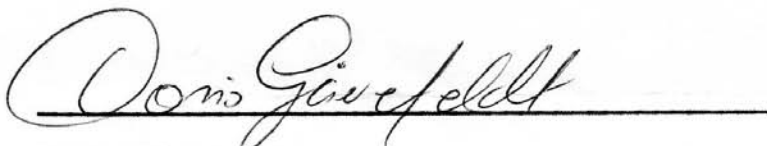
Om vi nu redan har en/någon, vem har ansvar för uthyrningen i dagsläget ?? Skall kunna lånas utan kostnad. Var finns den/de ??

Inköpet för en ny, är en engångssumma. De kan inte vara så dyra i underhåll därefter.

Även ur miljö och energi synpunkt kan det inte fara fel att minska ner på bilåkandet i vårt område.

Uppdrag blir att se över detta inköp och vem som blir uthyrare.

Emotser ett svar på stämman 2010.



Doris Gävefeldt

Doris Gävefeldt
Björnbärsstigen 8
196 34 KUNGSÄNGEN

Tel hem: 08/58173524
Mobilnr: 073/7721366

1. Styrelsens svar på motion nr 1

Efter genomgång av förutsättningar och möjligheter gällande rökförbud enligt motionens intentioner har styrelsen funnit att det i dag finns i våra ordningsregler förbud för rökning i Trapphus, Tvättstugor och gemensamma utrymmen.

Med detta som grund,

Föreslår styrelsen att stämman avslår motionen.

2.+ 3. Styrelsens svar på motion nr 2 & 3 angående cykelhus

Förslaget angående cykelhus har tagits upp vid flera tillfällen tidigare och har vid samtliga tillfällen behandlats och avslagits av styrelsen. Motivet till avslaget har bland annat varit att man inte kunnat finna någon lämplig plats för uppförande av cykelhus. Man har ej heller funnit tillräckliga skäl för bekostnad av dessa, då varje lägenhet har tillhörande förråd, både i trapphusen och under parkeringsgarage.

Styrelsens förslag till stämman:

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen

4.Motion nr 4 till Brf Ekhammar årsstämma 2010 ang. uteplatser

Styrelsen för Brf Ekhammar har behandlat denna motion. Styrelsen har inte fattat något beslut och **föreslår stämman att** besluta om motionen.

5. Styrelsens svar på motion nr 5 angående Hissar

Förslaget har tidigare varit uppe som motion till föreningsstämman och avslogs av såväl styrelsen som stämman. Motivet till avslaget var bl.a vår fastighetsstruktur, där endast andra och tredje våningen får nytta av hiss, vilket då också innebär att kostnaden belastar dessa. Med tanke på våra fastigheter tror man också, att skall en hissinstallation utföras, bör detta ske när fastigheten i övrigt också kräver en ombyggnad. En så omfattande ombyggnad bör inte ske lösryckt från det totala behovet. Den totala kostnaden ansågs också för hög. I den politiska debatten förs ju en del diskussioner om åtgärder riktade till det s. k. miljonprogrammets fastigheter. Styrelsen bevakar eventuella statliga stöd som kan komma och som står i proportion till en dylik ombyggnad.

Styrelsens förslag till stämman.

Att styrelsen bevakar framtida möjligheter till ombyggnad.

Att motionen därmed avslås.

6. Styrelsens svar på motion nr 6 angående flaggstång.

Styrelsen tycker att förslaget är mycket bra. Flaggstången bör placeras så centralt som möjligt i området och det bör utses en grupp eldsjälar, som motionären kanske, som är flaggansvariga.

Styrelsens förslag till stämman:

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

7. Styrelsens svar på motion nr 7 angående pirra och kärra

Brf Ekhammar förfogar redan nu över en del verktyg och redskap, bland annat kärror och en pirra. Dessa finns i det gemensamma redskapsförrådet i anslutning till kvarterslokalen på Mullbärstigen. Dessa redskap används av medlemmarna, till exempel vid städdagar och liknande. Enskilda medlemmar kan redan idag låna dessa redskap vid behov.

Styrelsens förslag till stämman:

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen, då kravet redan är uppfyllt.



Fullmakt

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, 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:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

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

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörs-skulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

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

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

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

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

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

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

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

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen betalar bostadsrättsföreningen avgäld, om en sådan bestämmelse finns i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugooårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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

