



# ÅRSREDOVISNING

## 2018



Brf Ekhammar



# Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2019

HSB Brf Ehammar kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: Måndagen 2019-04-08, kl 19:00

Plats: Föreningslokalen, Mullbärsstigen 35, Kungsängen

## Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Styrelsens förslag – Antagande av nya stadgar andra läsningen (de nya stadgarna finns att läsa på HSB-kontoret, på begäran hos styrelsen i styrelselokalen, samt på föreningens hemsida)
25. Styrelsens förslag – Beslut angående tillgängliggörande av stämmoprotokollen för medlemmarna
26. Inkomna motioner: Doris Gåvefeldts motioner: 1) Vårstädning 2) Papperskorgar/sandlådor 3) Matavfallspåsar 4) Tvättstugornas städrutiner samt utrustning 5) Orienteringstavlor i Ekhammar. Bernt Tengvalls motioner: 6) Karenstid för valberedningens medlemmar att bli styrelsemedlemmar 10) Särskild stämma för beslut om budget och för frågor från medlemmarna.
27. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!

*Styrelsen i Brf Ekhammar*

*I Kungsängen, mars 2019*



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

2018-01-01 - 2018-12-31 

# **HSB:s Brf Ekhammar**

Org. nr. 717000-1023

## **ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2018**

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr. 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

## **VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

### **Allmänt om verksamheten**

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

### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Kungsängens Tibble 1:26, 1:27, 1:28, 1:30, 1:31, 1:32, 1:33 och 1:34 i Upplands-Bro kommun. Föreningen bildades 1965-01-25 och registrerades 1965-03-01. Byggnaderna, i vilka man upplåter lägenheter och garage, uppfördes 1971–72. Fastigheterna är fullförsäkrade i Trygg-Hansa Skadeförsäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

### **Lägenheter och garage**

Föreningens fastigheter är bebyggda med 17 bostadshus innehållande 257 medlemslägenheter med en total lägenhetsyta av 20 235 kvadratmeter.

Föreningen disponerar ett gemensamt kvartershus. Kvartershuset används som föreningslokal och finns på Mullbärsstigen 35. Föreningen har två servicebyggnader på Mullbärsstigen innehållande tvättstugor, bastu, el-central samt UC, el-central samt förråd. Ett gemensamt

servicehus finns även på Björnbärsstigen 26. Där finns föreningens styrelselokal, två tvättstugor, UC och el-central.

För biluppställning finns ett parkeringshus med 111 platser varav 24 med uttag för motorvärmare, termogarage med 40 platser samt 115 ytparkeringsplatser. Samtliga platser i garage och parkeringshus har varit uthyrda.

Av föreningens 257 medlemslägenheter har under året 15 stycken överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 319 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

## **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30. Närvarande var 44 röstberättigade medlemmar varav 5 genom ombud med fullmakt. Styrelsen har vid ordinarie föreningsstämman antagit nya stadgar – första läsningen.

## **Styrelse**

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Rolf Olsson          | ordförande     |
| Susanne von Knorring | viceordförande |
| Dagmar Zitkova       | sekreterare    |
| Harry Holmström      | ledamot        |
| Thomas Aronsson      | ledamot        |
| Mikael Stamer        | ledamot        |
| Susanne Westlund     | ledamot        |
| Gunilla Pettersson   | HSB-ledamot    |

Vid ordinarie föreningsstämma 2019 går mandatperioden ut för Rolf Olsson, Dagmar Zitkova och Susanne von Knorring. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten. Styrelsen har även avhållit ett möte för uppdatering av föreningens underhållsplan samt en budgetkonferens inför 2019-års budget. *e*

Firmatecknare: Firmatecknare har varit Rolf Olsson, Susanne von Knorring, Thomas Aronsson och Dagmar Zitkova.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes under följande tidpunkter:

Fastighetsbesiktning invändigt 2018-04-04

Fastighetsbesiktning utvändigt 2018-05-16

Marksyn 2018-05-28

Lekplatser-säkerhetsbesiktning 2018-04-24

## **Revisor**

Av föreningen vald revisor har varit Bernt Tengvall med Marianne Holmblad som ersättare, båda valda på ett år vid föreningsstämman. BoRevision AB är av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

## **Valberedning**

Stämman valde tre ledamöter till valberedningen: Peter Stoltz (sammankallande), Doris Gåvefeldt och Fredric Lundahl.

## **Aktivitetskommitté, Redaktionskommitté och Lokaluthyrare**

På stämman valdes följande personer till aktivitetskommittén: Kerstin Olsson, Inger Bryntesson, Jaana Vurucu och Lena Vanhalla.

På stämman valdes ingen redaktionskommitté.

Till lokaluthyrare valdes Doris Gåvefeldt.

## **Föreningens hemsida samt styrelsens information**

Styrelsen har under året 2018 löpande uppdaterat Brf Ekhammars hemsida på Internet.

Där kan våra medlemmar och andra intressenter hitta aktuella nyheter samt det senaste om vad som händer i föreningen. De nyinflyttade hittar där all nyttig information om föreningen, praktisk boendeinformation samt vilka ordningsregler m.m. föreningen tillämpar. 

Hemsidan har denna adress: <http://www.hsb.se/stockholm/brf/ekhammar/>

Informationsmöte: Styrelsen höll även i år ett höstmöte för att kunna träffa medlemmarna, lämna information samt för att ge alla möjlighet att ställa frågor till styrelsen.

### **Utbildning**

Under verksamhetsåret har styrelsen genomgått olika utbildningar. Bland annat grundläggande styrelsekurser samt kurser med inriktning mot olika delar av styrelsearbetet.

Eftersom styrelsen har påbörjat revision av vår digitaliserade underhållsplan, har ledamöterna även deltagit i en praktisk kurs i hantering av den digitaliserade underhållsplanen.

### **Skötsel och förvaltning**

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har enligt avtal utförts av HSB Stockholm.

Förvaltare för Brf Ekhammar har varit Lennart Dahlgren, Helena Osagie var biträdande förvaltare och förvaltningsassistent var Gunilla Pettersson. Trappstädning och städning av lokaler har under året utförts enligt ett gällande avtal av städföretaget SIMH (Svenska institutet för miljö och hälsa).

Markskötseln har utförts enligt gällande avtal av HSB mark. Under verksamhetsåret sade styrelsen upp markskötselavtalet till omförhandling och ett flertal offerter infordrades. Valet föll på HSB Mark som presenterade ett förbättrat avtal som dessutom var billigast varför ett nytt treårsavtal slöts i december. Styrelsen har även fått en ny leverantör för snöröjning för vintern 2018/2019.

Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning. Serviceavtal gällande undercentralerna, UC, finns med HSB Stockholm. Parkeringsdebitering och bevakning av föreningens parkeringsregler har skötts av företaget Q-park AB.

Trygghetstillsyn i föreningen har genomförts av Rapid AB enligt ett gällande avtal.

Föreningen har ett avtal med Eon gällande el-leverans som bygger på termins/systemupphandling. Fjärrvärme levereras också av Eon.

## Väsentliga händelser under året

- Föreningen har under året upphandlat ett nytt system för sophanterig eftersom det gamla systemet har slutat att fungera. Det nya systemet bygger på nedgrävda moloker och installationen av dessa påbörjades under hösten.
- Styrelsen har påbörjat reparation av parkeringsdäcket.
- Arbeten med utbytet av kulvertar på Mullbärstigen 1-21 avslutades i augusti.
- Ett nytt expansionskärl för fjärrvärmens upphandlades och installerades till en av föreningens undercentraler.
- Styrelsen har genomfört nästa etapp av slyröjning på våra så kallade naturmarker.
- Delar av återplanteringen av växtligheter efter grävningsarbeten på Mullbärsstigen har gjorts.
- Styrelsen har påbörjat arbete med granskning av stammar. Bland annat har stammarna filmats. Fortsatt arbete med översynen av i vilket skick stammarna är pågår.
- Alla lampor i den höga gatubelysningen byttes ut mot miljövänliga och energisnåla LED-lampor.
- Styrelsen satte upp ett antal trafik hinder mot otillbörlig biltrafik på gångstigar.
- Skyltar med rastningsförbud av hundar sattes upp i området.
- Några av de rättsprocesser som pågick under 2018 är fortfarande aktuella.

## Avgifter och Hyror

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2018. Den genomsnittliga årsavgiften ligger på 561 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Föreningen har en budget i balans inklusive avsättning till underhållsfonden.

## Kommande underhåll under 2019

Under 2019 kommer föreningen att avsluta de påbörjade reparationerna: Det nya systemet för sophanteringen med nedgrävda molocker kommer att sättas i bruk. Reparationen av

parkeringsdäcket ska avslutas. Utbyte av träplank på termogaragen är inplanerad sedan tidigare och entréporterna till bostadshusen, framför allt de mot söder, ska oljas. Styrelsen har tagit fram ett nytt offertunderlag för nästa etapp av kulvertutbyten för att kunna göra en ny upphandling. Granskning av föreningens stammar ska fortsätta med bland annat ytterligare stamfilmning och expertanalyser. Styrelsen ska genomföra en omarbetning av underhållsplanen för att den ska få en mer relevant form och innehåll då detta är ett viktigt arbetsdokument för styrelsens arbete med underhållet. Strykning och återplantering på föreningens grönområden ska fortsätta.

### **Mål för styrelsens arbete med förvaltningen**

Styrelsens viktigaste uppdrag under 2019 är att på bästa sätt förvalta föreningens fastigheter, mark och ta väl hand om föreningens ekonomi. Styrelsen kommer att fortsätta att bevara Brf Ekhammars goda rykte och höga status dels hos de boende/medlemmarna, och dels 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. Betänk att alla ökade kostnader faller tillbaka på vår boendekostnad, det finns ingen annan än vi själva som står för kostnaderna.

### **Ekonomi:**

| Resultat år                       | 2018       | 2017       |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 12 648 869 | 11 590 952 |
| Rörelseresultat                   | 1 120 295  | - 739 537  |
| Resultat efter finansiella poster | 1 030 791  | - 825 306  |

## Förändring eget kapital

|                             | Insatser  | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre uh<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------|-----------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång     | 2 429 142 | 28 052                  | 5 620 748        | 3 278 619              | -825 306          |
| Reservering till fond 2017  |           |                         | 718 000          | -718 000               |                   |
| Inspråktagande av fond 2017 |           |                         | -343 588         | 343 588                |                   |
| Balanserad i ny räkning     |           |                         |                  | -825 306               | 825 306           |
| Årets resultat              |           |                         |                  |                        | 1 030 791         |
| Belopp vid årets slut       | 2 429 142 | 28 052                  | 5 995 160        | 2 078 902              | 1 030 791         |

## Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 078 902 |
| Årets resultat      | 1 030 791 |
| Summa               | 3 109 692 |

## Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Uttag ur yttre underhållsfond        | 66 000    |
| Överföring till yttre underhållsfond | 710 000   |
| Nytt balanserat resultat             | 2 465 692 |

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



## HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

| <b>Resultaträkning</b>                            |       | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 12 648 869                       | 11 590 952                       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                                  |                                  |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -10 089 513                      | -10 873 808                      |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -512 742                         | -283 441                         |
| Planerat underhåll                                |       | -66 000                          | -343 588                         |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -443 109                         | -412 387                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -417 209                         | -417 265                         |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -11 528 574                      | -12 330 489                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>1 120 295</b>                 | <b>-739 537</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 19 223                           | 29 212                           |
| Rätekostnader och liknande resultatposter         | Not 6 | -108 727                         | -114 980                         |
| Summa finansiella poster                          |       | -89 504                          | -85 768                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>1 030 791</b>                 | <b>-825 306</b>                  |

e

Handwritten signatures and initials: PO, SE, 86, and others.

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 19 587 924 20 005 133

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

Pågående nyanläggningar

Not 9 6 091 546 5 634 392

---

25 679 470 25 639 525*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 700 700

---

700 700

Summa anläggningstillgångar

---

25 680 170 25 640 225**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

104 8 839

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 420 819 2 590 148

Placeringskonto HSB Stockholm

30 079 30 049

Övriga fordringar

Not 11 19 258 42 883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 975 903 695 139

---

3 446 163 3 367 058

Kortfristiga placeringar

Not 13 6 000 342 4 000 342

Kassa och bank

Not 14 88 609 2 183 285

Summa omsättningstillgångar

---

9 535 114 9 550 685**Summa tillgångar**

---

**35 215 284 35 190 910**

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning****2018-12-31      2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

*Bundet eget kapital*

Insatser

2 429 142      2 429 142

Upplåtelseavgifter

28 052      28 052

Yttre underhållsfond

5 995 160      5 620 748

---

8 452 354      8 077 942*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 078 902      3 278 619

Årets resultat

1 030 791      -825 306

---

3 109 692      2 453 314

Summa eget kapital

---

11 562 046      10 531 256**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

18 889 744      18 786 378

---

18 889 744      18 786 378*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 17

0      227 148

Leverantörsskulder

1 018 270      2 283 706

Skatteskulder

39 497      74 203

Fond för inre underhåll

1 442 345      1 385 791

Övriga skulder

Not 18

42 172      43 209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

2 221 210      1 859 219

---

4 763 493      5 873 276

Summa skulder

23 653 237      24 659 654

**Summa eget kapital och skulder**

---

**35 215 284      35 190 910**

su H 12  
82  
20

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | 1 030 791                        | -825 306                         |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar                                            | 417 209                          | 417 265                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 1 448 000                        | -408 041                         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | -248 404                         | -69 182                          |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -882 635                         | 1 223 843                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 316 961                          | 746 620                          |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter                              | -457 154                         | -5 634 392                       |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | -457 154                         | -5 634 392                       |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | -123 782                         | -273 711                         |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | -123 782                         | -273 711                         |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>-263 975</b>                  | <b>-5 161 483</b>                |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>8 803 824</b>                 | <b>13 965 307</b>                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>8 539 849</b>                 | <b>8 803 824</b>                 |

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

e

Sk H cp  
D2 SK 60  
20



## HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

#### Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,98 % av anskaffningsvärdet.

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 142 844 kr kr.

SW \$ GP  
SR \$  
DZ 20



## HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

| Noter                                           | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1      Nettoomsättning</b>               |                          |                          |
| Årsavgifter                                     | 11 363 555               | 10 568 099               |
| Årsavgifter el                                  | 569 085                  | 601 677                  |
| Ersättning från försäkringsbolag                | 344 682                  | 26 941                   |
| Hyror                                           | 323 160                  | 323 451                  |
| Parkeringsintäkter Q-park                       | 182 260                  | 189 795                  |
| Ovriga intäkter                                 | 43 698                   | 59 840                   |
| Bruttoomsättning                                | 12 826 440               | 11 769 803               |
| Avgifts- och hyresbortfall                      | -5 100                   | -6 361                   |
| Hyresförluster                                  | 0                        | -19                      |
| Avsatt till inre fond                           | -172 472                 | -172 472                 |
|                                                 | <b>12 648 869</b>        | <b>11 590 952</b>        |
| <b>Not 2      Drift och underhåll</b>           |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalförbruk              | 1 457 008                | 1 752 106                |
| Reparationer                                    | 1 649 337                | 2 345 291                |
| El                                              | 1 150 832                | 1 125 027                |
| Uppvärmning                                     | 2 995 226                | 2 884 963                |
| Vatten                                          | 842 016                  | 861 595                  |
| Sophämtning                                     | 460 550                  | 487 278                  |
| Fastighetsförsäkring                            | 236 261                  | 225 011                  |
| Kabel-TV och bredband                           | 104 091                  | 102 642                  |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | 385 869                  | 380 215                  |
| Förvaltningsarvoden                             | 808 323                  | 709 680                  |
|                                                 | <b>10 089 513</b>        | <b>10 873 808</b>        |
| <b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>      |                          |                          |
| Bevakningskostnader                             | 58 380                   | 42 750                   |
| Hyror och arrenden                              | 9 253                    | 6 873                    |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp           | 63 232                   | 24 854                   |
| Administrationskostnader                        | 285 057                  | 112 144                  |
| Extern revision                                 | 22 000                   | 22 000                   |
| Medlemsavgifter                                 | 74 820                   | 74 820                   |
|                                                 | <b>512 742</b>           | <b>283 441</b>           |
| <b>Not 4      Personalkostnader och arvoden</b> |                          |                          |
| Arvode styrelse                                 | 307 500                  | 296 500                  |
| Revisionsarvode                                 | 8 600                    | 8 134                    |
| Ovriga arvoden                                  | 27 060                   | 32 022                   |
| Sociala avgifter                                | 83 442                   | 75 531                   |
| Pensionskostnader och förpliktelser             | 200                      | 200                      |
| Ovriga personalkostnader                        | 16 307                   | 0                        |
|                                                 | <b>443 109</b>           | <b>412 387</b>           |

Org Nr:

SW ~~HK~~ ap  
D2 sk to  
to

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                             |               |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 925           | 878           |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto           | 30            | 839           |
| Ränteintäkter skattekonto                   | 0             | 8             |
| Ränteintäkter HSB bunden placering          | 17 485        | 26 450        |
| Ovriga ränteintäkter                        | 783           | 1 037         |
|                                             | <b>19 223</b> | <b>29 212</b> |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 108 727        | 114 980        |
|                                     | <b>108 727</b> | <b>114 980</b> |

| Noter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 7 Byggnader och mark****Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnader                     | 42 648 995        | 42 648 995        |
| Anskaffningsvärde mark                          | 1 682 000         | 1 682 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>44 330 995</b> | <b>44 330 995</b> |

|                                            |                    |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                     | -24 325 862        | -23 908 597        |
| Årets avskrivningar                        | -417 209           | -417 265           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-24 743 071</b> | <b>-24 325 862</b> |

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Utgående bokfört värde</b> | <b>19 587 924</b> | <b>20 005 133</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|

**Taxeringsvärde**

|                                   |             |             |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 146 000 000 | 146 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 1 372 000   | 1 372 000   |

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 55 000 000 | 55 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler  | 2 854 000  | 2 854 000  |

|                             |                    |                    |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Summa taxeringsvärde</b> | <b>205 226 000</b> | <b>205 226 000</b> |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|

**Not 8 Inventarier och maskiner****Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                                 |               |               |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 44 767        | 44 767        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>44 767</b> | <b>44 767</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                            |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående avskrivningar                     | -44 767        | -44 767        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-44 767</b> | <b>-44 767</b> |

|                      |          |          |
|----------------------|----------|----------|
| <b>Bokfört värde</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|----------------------|----------|----------|

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott**

|                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde värmekulvertar       | 5 634 392        | 0                |
| Årets investeringar värmekulvertar              | 457 154          | 5 634 392        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 091 546</b> | <b>5 634 392</b> |

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                 |            |            |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 700        | 700        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>700</b> | <b>700</b> |

|                       |     |     |
|-----------------------|-----|-----|
| Andel i Fonius        | 200 | 200 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |

**Not 11 Övriga kortfristiga fordringar**

|                   |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto       | 19 018        | 38 886        |
| Ovriga fordringar | 240           | 3 997         |
|                   | <b>19 258</b> | <b>42 883</b> |

Handwritten signatures and initials, including "SE" and "SU".

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 594 038        | 674 903        |
| Upplupna intäkter      | 381 865        | 20 236         |
|                        | <b>975 903</b> | <b>695 139</b> |

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

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

|                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bunden placering 3 månader HSB Stockholm | 2 000 000        | 4 000 000        |
| Bunden placering 6 månader HSB Stockholm | 4 000 000        | 0                |
| Medlemskonto i Fonus                     | 342              | 342              |
|                                          | <b>6 000 342</b> | <b>4 000 342</b> |

**Not 14 Kassa och bank**

|        |               |                  |
|--------|---------------|------------------|
| Nordea | 88 609        | 2 183 285        |
|        | <b>88 609</b> | <b>2 183 285</b> |

**Not 15 Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser         | Uppl. avgifter | Yttre uh fond    | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|------------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång      | 2 429 142        | 28 052         | 5 620 748        | 3 278 619           | -825 306         |
| Resultatdisposition          |                  |                | 374 412          | -1 199 718          | 825 306          |
| Årets resultat               |                  |                |                  |                     | 1 030 791        |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>2 429 142</b> | <b>28 052</b>  | <b>5 995 160</b> | <b>2 078 902</b>    | <b>1 030 791</b> |

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut   | Lånenummer  | Ranta | Ränteändr dag | Belopp            | Nästa års amortering |
|----------------|-------------|-------|---------------|-------------------|----------------------|
| Nordea Hypotek | 39788820174 | 0,46% | 2019-01-23    | 9 475 130         | 0                    |
| Nordea Hypotek | 39788835821 | 0,46% | 2019-04-30    | 6 481 181         | 0                    |
| Nordea Hypotek | 39788856470 | 0,57% | 2019-09-03    | 2 933 433         | 0                    |
|                |             |       |               | <b>18 889 744</b> | <b>0</b>             |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 889 744

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 889 744

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 27 310 200 32 775 200

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld 0 227 148

**Not 18 Övriga skulder**

|           |               |               |
|-----------|---------------|---------------|
| Momsskuld | 42 172        | 43 209        |
|           | <b>42 172</b> | <b>43 209</b> |

*[Handwritten signatures and initials]*

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna rantekostnader         | 14 936           | 13 882           |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 948 595          | 963 733          |
| Ovriga upplupna kostnader       | 1 257 679        | 881 604          |
|                                 | <u>2 221 210</u> | <u>1 859 219</u> |

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

**Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

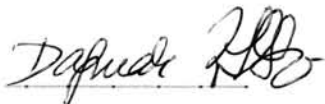
C

SW \$ 90  
D2  
Bok  
R

## Tack från styrelsen

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

Kungsängen, den 7 februari 2019



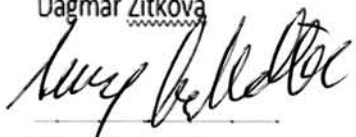
Dagmar Zitkova



Eva Susanne Westlund



Gunilla



Harry Holmström



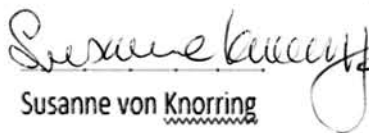
Mikael Stamer

Pettersson



Rolf

Olsson



Susanne von Knorring



Thomas Aronsson

Den 28/2-19

Stockholm



Adnin Ali

BoRevison i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

Förtroendevald Revisor

Bern + Tengvall

B. Tengvall

## 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 2018.

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 2018 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 för föreningen.

#### 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 fortlopande 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.

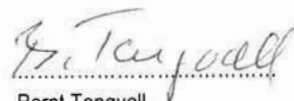
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 prövar 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 den 28/2 - 2019



Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bernt Tengvall  
Av föreningen vald revisor

# Förslag från valberedningen

## VALBEREDNINGEN

Vid årsstämman den 30 maj 2018 valdes Peter Stoltz, Doris Gåvefeldt och Fredric Lundahl till valberedningen med Peter som sammankallande.

Valberedningens arbete inleddes i början av november 2018. Styrelseledamöterna och revisorn kallades till enskilda möten i föreningslokalen. Övriga förtroendevalda har kontaktats via telefon.

Fredric Lundahl valde att avgå från valberedningen i januari, pga flytt.

Doris Gåvefeldt har valt att avgå från valberedningen i samband med årsstämman.

Bernt Tengvall har valt att avgå som revisor i samband med årsstämman.

Rolf Olsson har valt att avgå från styrelsen i samband med årsstämman.

Pga bristande intresse att ha en redaktionskommitté, så har valberedningen valt att utelämna denna post i de två dokument från valberedningen som innehåller nomineringar och förslag.

Valberedningen föreslår en minskning av antalet 'Brf Ekhammar-medlemmar' i styrelsen från sju till sex.

Valberedningen föreslår oförändrad andel av lbb i arvode till styrelsen. Samma sak gäller för 'fri disposition' och arvoden till de övriga förtroendevalda.

För lokalutlåning föreslår valberedningen två roller: "lokalutlånare, ordinarie" resp. "lokalutlånare, ersättare".

Eventuell representant från HSB väljs inte av stämman, utan utses av HSB.

Bilagor:

Arvoden

De nominerade

Valberedningen

Peter Stoltz

Doris Gåvefeldt

Valberedningens förslag till arvoden inom Brf Ekhammar inför årsstämman 2019

| <u>Uppdrag</u>           | <u>lbb</u> | <u>Kr</u> | <u>Fördelning</u>                             |
|--------------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------|
| Styrelsen                | 5,0        | 322 000   | Enligt styrelsens beslut                      |
| Revisor                  | 0,14       | 9 016     |                                               |
| Lokalutlånare, ordinarie | 0,06       | 3 864     |                                               |
| Lokalutlånare, ersättare | 0,06       | 3 864     |                                               |
| Valberedning             | 0,12       | 7 728     | x 3 ledamöter                                 |
| Fri disposition          | 0,4        | 25 760    | Enligt styrelsens beslut                      |
| Aktivitetskommitté       | 0,10       | 6 440     | x ledamöter max 5<br>Enligt styrelsens beslut |

Valberedningen

Peter Stoltz

Doris Gåvefeldt

Valberedningens nomineringar och förslag till förtroendevalda inom Brf Ekhammar inför årsstämman 2019

| <u>Uppdrag</u>           | <u>Namn</u>          | <u>Anmärkning</u> |
|--------------------------|----------------------|-------------------|
| Ledamot                  | Harry Holmström      | Vald till 2020    |
| Ledamot                  | Dagmar Zitkova       | Omval 2 år        |
| Ledamot                  | Susanne von Knorring | Omval 2 år        |
| Ledamot                  | Susanne Westlund     | Vald till 2020    |
| Ledamot                  | Thomas Aronsson      | Vald till 2020    |
| Ledamot                  | Mikael Stamer        | Vald till 2020    |
| Revisor ordinarie        | Vakant               | Nyval 1 år        |
| Revisorssuppleant        | Marianne Holmblad    | Omval 1 år        |
| Lokalutlånare, ordinarie | Doris Gåvefeldt      | Omval 1 år        |
| Lokalutlånare, ersättare | Sten Cedergren       | Nyval 1 år        |
| Aktivitetskommitté:      | Kerstin Olsson       | Omval 1 år        |
|                          | Jaana Vurucu         | Omval 1 år        |
|                          | Inger Bryntesson     | Omval 1 år        |
|                          | Lena Vanhala         | Omval 1 år        |

Valberedningen

Peter Stoltz

Doris Gåvefeldt

# Två förslag från styrelsen till stämman:

1) Styrelsens förslag till stämma angående stadgar.

## Antagande av nya stadgar andra läsningen

Styrelsen föreslår stämman att anta nya stadgar i andra läsningen.

---

2) Styrelsens förslag till stämman angående hantering av stämmoprotokollen.

## Tillgängliggörande av stämmoprotokollen till medlemmarna

Sedan tidigare finns det ett stämmobeslut att alla protokoll från föreningens stämmor ska kopieras upp och delas ut till samtliga hushåll. Styrelsen anser att detta är ett slöseri med jordens ändliga resurser. Det är allas plikt att rationalisera arbetet så att miljöförstöring och klimatpåverkan elimineras så mycket och så snabbt som det bara går. Varje onödig kopia förbrukar papper, el och bläck, det vill säga en mängd resurser som går till spillo vid tillverkning och distribution av dessa.

Styrelsen föreslår stämman att besluta enligt följande:

Stämmoprotokollets kopia ska finnas tillgänglig för genomläsning på HSBs servicekontor under kontorstid samt i styrelselokalen inför varje ordinarie styrelsemöte. Den medlem som önskar sig att få en egen papperskopia på protokollet ska anmäla detta skriftligt till styrelsen för att få kopian levererad.

# Inkomna motioner

Kungsängen 2018.12.29.

Motion nr 1.

## VÅRSTÄDNING

Det vore på tiden att vi i vår förening kan upprätta vårstämningen igen.

Då får alla medlemmar en möjlighet att aktivt delta en vårdag tillsammans, samt möta sina grannar.

Att medlemmarna får utföra lämpliga uppdrag på sin gård och runt huset.

Aktivitetskommittén utser (för dagen) ett husombud, som är ansvarig och ser till att uppgifterna under dagen genomförs. Allt efter bästa förmåga.

Jag tror inte alla medlemmar känner till och förstår att det är en kostnad som vi alla får vara med att betala.

Förutom att lära känna varandra, så stärker det oss i vårt gemensamma ansvar för våra gårdar. För alla trivsel så får vi en renare snyggare utemiljö i vår förening.

Jag önskar ett svar på stämman 2019.



---

Doris Gåvefeldt.

## **Styrelsens svar på Gåvefeldts motion om vårstämdning. Styrelsen avslår motionen.**

Motivering: Att lägga olika arbetsuppdrag på medlemmarna ser styrelsen inte som en bra åtgärd. Saker som behöver göras i föreningen görs professionellt av underleverantörer som styrelsen anlitar. Arbeten genomförs med beaktandet av alla arbetsrättsliga aspekter.

När det gäller samvaro med grannarna sker detta lämpligast genom Aktivitetskommitténs olika aktiviteter.

Motion nr 2.

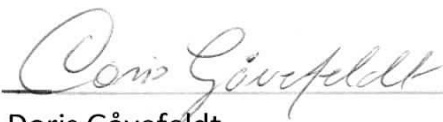
Papperskorgar / "sandlådor".

Efter många år med halvbra papperskorgar så kommer här ett gott råd samt för att slippa alla sopor i dem samt utanför dessa. Att köpa in nya, så det blir enhetligt i vårt område. Några är dessutom i dåligt skick.

Den typ som finns på Bergvägen bl.a har ett lock så det inte går att öppna mer än några centimeter. Det finns ingen risk att större grövre sopor, plastförpackningar, dunkar, emballage kan kastas i dem. Det är någon form av spärr. Ett förslag är att styrelsen kontakter Upplands-Bro Hus och frågar var dem är köpta.

"Sandlådan" (den gröna med sand/grus i) som används vintertid och står vid vår infart från Tibble Torg. Den är trasig sedan åtskilliga år och tillhör oss. Jag tog kontakt med kommunen senast 2016, angående denna, vilket dem svarade att det skulle vår förening åtgärda. Önskemål är att denna byts ut, samt att det görs en översyn på resterande i området. Detta kommer att ge ett bättre intryck av vår utemiljö.

Jag önskar ett svar på stämman 2019.



Doris Gåvefeldt.

**Styrelsens svar på Gåvefeldts motion om papperskorgar och sandlådor.  
Styrelsen avslår motionen.**

Motivering: Detta är ingen stämmofråga. Detta är en uppgift för styrelsen. Styrelsen följer föreningens underhållsplan och ser till att saker underhålls i den takt som krävs. Detta gäller såväl papperskorgar som sandlådor. Styrelsen kommer att genomföra allt det underhåll som står på tur att göras.

Sandlådan vid Tibble Torg är borta.

Motion nr 3.

Matavfallspåsarna.

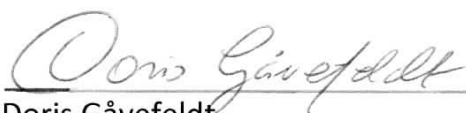
För att få dessa påsar mer tillgängliga föreslår jag att vi gör som i Tibble, Där finns påsarna att hämta på en hylla i tvättstugorna. Det finns utrymme att göra så även hos oss. Då blir påsarna lätt åtkomliga. Alla har ju en tvättstugenyckel.

De finns även att hämta i matbutiken samt i kommunhuset.

Mitt förslag är att vi testar/provar en period och ser om det fungerar samt sköts av oss medlemmar.

Försöket kan sedan utvärderas av styrelsen. Påsar finns tillräckligt idag för en tid att testa. Dem har ju levererats ifrån kommun, vilket kommer att ske framgent. Sedan kan vi ju diskutera vem som skall vara mottagare, någon ur styrelsen (1-2 st.), frivillig medlem, lokalutlånaren, annat förslag.

Jag önskar svar på stämman 2019.



Doris Gåvefeldt.

**Styrelsens svar på Gåvefeldts motion om matavfallspåsarna.**  
**Styrelsen avslår motionen.**

Motivering: Styrelsen tar till sig förslaget och utreder hur det praktiskt kan genomföras.

Motion nr 4.

Tvättstugornas städrutiner samt utrustning.

När man kommer till sitt inbokade tvättpass ska man inte behöva inleda med att städa efter andra medlemmar!

I grannföreningen brf Tibble finns ett system som möjliggör att man blir registrerad med lägenhetsnummer och då blir den som inte sköter sig känd.

Ett gott råd är att tömma alla fickor hemma före tvätt.

I vagnarna skall endast ren tvätt läggas.

Det är tyvärr alltför vanligt att medlemmarna struntar i, eller slarvar med städningen.

Det är dags att se över städrutinerna och skriva om dessa. Ingenstans står det till exempel hur golven skall skötas.

Samtliga städredskap behöver få en översyn, och vissa kanske behöver bytas ut.

Städsåporna i båda tvättstugorna behöver också rengöras.

Till sist bör det framgå att redskapen skall vara rengjorda efter varje användning samt upphängda på sin plats.

Jag önskar svar på stämman 2019.

  
Doris Gåvefeldt.

**Styrelsens svar på Gåvefeldts motion om tvättstugorna.  
Styrelsen avslår motionen.**

Motivering: Detta är ingen stämmofråga. Det ingår i styrelsens uppdrag att se till att städredskapen är funktionsdugliga, och att ordningsreglerna uppdateras på svenska och engelska.

Motion nr 5.

### Orienteringstavlor i Ekhammar

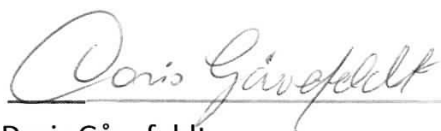
Till området finns två tillfartsvägar, en bilväg via Slånbärsvägen och en gång och cykelväg från Tibble torg. På förekommen anledning vill jag också påpeka att köra bil på en GC-väg innebär en hastighet motsvarande en gångtrafikants.

En tavla skulle underlätta att hitta i området, för räddningstjänst, färdtjänst, taxi, leveranser och besökare. Flera medlemmar har färdtjänst, och alltför ofta kör dessa bilar fel.

Lämpliga platser kan vara vid första infarten Hjortronvägen/Slånbärsvägen till Björnbärsstigen samt vid bommen mot Tibble torg. Eventuellt även vid vändplan vid kvartershuset.

Med förhoppning om att denna motion blir välvilligt behandlad.

Jag önskar svar på stämman 2019.



Doris Gåvefeldt

*DUS:*  
**Doris Gåvefeldt**  
Björnbärssigen 8  
196 34 Kungsängen  
08-581 735 24

### Styrelsens svar på Gåvefeldts motion om orienteringstavlor Motionen avslås.

Motivering: Styrelsen tar till sig motionen och ser över behovet av ytterligare infotavlor och var de i så fall skulle kunna placeras.

**Motion:        Karenstid för valberedningens medlemmar att bli styrelsemedlemmar.**

## **BAKGRUND**

Vi har haft valberedningar som höjt kostnaden för styrelsen kraftigt under flera år för att sedan själva, eller en nära anhörig, blir medlemmar i styrelsen. Detta vid samma stämma då de presenterar sitt förslag till kandidater för kommande styrelse och arvode.

Det finns normer inom HSB som är förslag till vad en styrelse bör kosta medlemmarna. Vår förening ligger på ungefär det dubbla mot denna norm. Vår stora grannförening, Tibble, kostar ungefär enligt HSB's förslag.

Förutom den direkta kostnaden för styrelsemedlemmarna har valberedningen även föreslagit, och det har beslutats, ytterligare pengar som kan användas till vad styrelsen behagar. Som fester och middagar om styrelsen så önskar.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Medlemmar i valberedningen får tidigast först vid nästföljande årsstämma efter den då de lämnat sina förslag bli medlemmar i styrelsen. En karenstid från en årsstämma till nästföljande.

2018-12-30



Bernt Tengvall

**För styrelsens svar, vänd sidan.**

**Styrelsens svar på Tengvalls motion *Karenstid för valberedningens medlemmar att bli styrelsemedlemmar***

**Motionen avslås i sin helhet.**

Motivering: Enligt vår uppfattning måste en sådan begränsning av årsstämmans möjligheter att välja styrelse som föreslås i motionen innebära en ändring av stadgarna, vilket inte är möjligt att ta upp på denna stämma.

Styrelsen anser också att det inte är lämpligt att begränsa årsstämmans möjligheter att välja vilka medlemmar som ska sitta i styrelsen, särskilt med tanke på att de svårigheter som funnits att hitta personer som är villiga att åta sig ett sådant uppdrag.

Motionären hävdar vidare att valberedningen höjt kostnaden för styrelsen vilket är felaktigt efter som styrelsearvodena bestäms av föreningsstämman.

De kostnader som styrelsen kan använda "efter behag" var under 2018:

Kostnader för konferenser

Bidrag till pensionärsverksamheten

Förbrukningsinventarier

Möteskostnader för styrelsen

Tidningar

Totalt är detta för 2018 ca 44 tkr, vilket motsvarar 0,4 % av avgiften.

**Motion: Särskild stämma för beslut om budget och för frågor från medlemmarna.**

## **BAKGRUND**

För närvarande kan styrelsen besluta om budget för nästa verksamhetsår utan att förenings medlemmar formellt kan påverka beslutet. Det är budgeten som styr vad vi kommer att betala för avgift samt vad vi gör med vår förening. I de flesta avseenden är en beslutande stämma om budgeten viktigare än årsstämman.

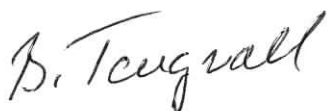
Medlemmarna har ett stort behov av att kunna ställa frågor till styrelsen, om det som varit och om framtiden. Detta bör kombineras med stämma där budgeten beslutas.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Innan verksamhetsårets slut, för närvarande nyår, hålls en stämma där budgeten för nästa verksamhetsår presenteras och beslutas. I kallelsen till denna stämma skall information om den kommande budgeten ges och vara av sådan kvalité att medlemmarna kan besluta om budgeten vid stämman.

Vid stämman skall medlemmarna även ha möjlighet att fråga om allt de vill. Utan att behöva lämna in frågorna i förväg.

2018-12-30



Bernt Tengvall

## **Styrelsens svar på Tengvalls motion Särskild stämma för beslut om budget och för frågor från medlemmarna.**

### **Motionen avslås.**

Motivering: I stadgarna står att styrelsen beslutar om avgiften. För att kunna göra detta krävs en budget. Detta innebär att förslaget från motionären kräver en stadgeändring och kan därmed inte beslutas på denna stämma.

Budgeten är i allt väsentligt en prognos som behövs som underlag för att fastställa årsavgiften. Vidare beslutar stämman redan i dagsläget över arvoden till förtroendevalda och avsättning för planerat underhåll.

De kostnader som styrelsen i praktiken kan besluta om i budgeten är enligt 2018 års utfall ca 44 tkr.

Uttrycket "besluta om budget" är i det här sammanhanget missvisande eftersom budgeten för vår del nästan enbart är en prognos.

# Allmän föreningsinformation

## KONTAKT

Vill ni veta mer om Brf Ekhammar, kontakt oss på följande sätt:  
Meddelanden till styrelsen kan du lägga i brevlådan vid styrelselokalen på Björnbärsstigen 26.  
Du kan också skicka e-post till styrelsen: [brfekhammar@telia.com](mailto:brfekhammar@telia.com)  
Adressen till föreningens hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/ekhammar/>  
Telefonnummer till styrelsens medlemmar finner du i trapphuset.

HSB Stockholm har ett områdeskontor i Kungsängen.  
(Kontoret hanterar alla ärenden förutom felanmälan).

Adress: Hjortronvägen 35  
196 35 Kungsängen  
Telefon: 010-442 13 90

Telefon FELANMÄLAN: **010-442 11 00**

(måndag-fredag, kl. 07.00-17.00)

Gör felanmälan direkt på Internet: <https://felanmalan.hsb.se/>

Fel i lägenhet: Om du upptäcker fel i lägenheten eller fastigheten, t. ex. stopp i avlopp, elfel eller trasiga lampor i trapphus, kontakta felanmälan.

Fel i lägenheten som är bostadsrättshavarens ansvar bekostas av boende.

När vi har fått din felanmälan, kontaktar vi fastighetsskötaren som hjälper till att åtgärda felet.  
(Observera att styrelsen hanterar inte felanmälan. För att felet ska kunna åtgärdas måste det komma in via felanmälasystemet vilket kräver att du anmäler felet via felanmälan.)

Kris-JOUR: 08-695 00 00 (ej kontorstid).

Till jouren anmäls endast fel som kräver omedelbar åtgärd, exempelvis katastroffall.

## SOPHANTERING

Föreningen har tre sopstationer med containrar för hushållssopor och matavfall på vårt område.

**Hushållssopor** läggs i en soppåse och kastas i sopbehållare (containrar). Det finns sopbehållare för hushållssopor på alla tre sopstationer inom föreningens område.

**Matavfallet:** Sedan ett par år tillbaka sorterar vi ut matavfallet ur soporna. Alla matrester och organiskt material läggs i bruna matavfallspåsar av papper som kommunen tillhandahåller (använd inga plastpåsar till matavfallet). Påsarna kastas i särskilda containrar avsedda endast för matavfallet. På varje sopstation finns en container för de bruna påsarna med matavfallet. Stäng locket väl så att fåglarna inte sprider soporna på området.

**Soporna får inte placeras fritt på marken**, varken i anslutning till sopstationerna, utanför containrarna eller någon annanstans på föreningens område. Om en container är full, kasta avfallspåsen i containern som står bredvid, hellre än att låta locket stå halvöppet på en hög med avfallspåsar.

**I sopbehållarna för hushållssopor får man inte kasta:** tidningar, kartonger, plastförpackningar och burkar av plåt eller aluminium, glas, gamla kläder, tyger och möbler. Sådant avfall måste källsorteras och lämnas på någon av kommunens återvinningsstationer.

En av kommunens återvinningsstationer ligger mycket nära oss, nämligen på Tibble Torg. Det är dit du kan bära avfall som måste sorteras. En annan kommunal återvinningsstation finns i Brunna. Dit du kan köra dina sorterade sopor, även dem som är stora och skrymmande.

## FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

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

Fullmakt ges till \_\_\_\_\_  
att företräda \_\_\_\_\_  
med lägenhetsnummer i \_\_\_\_\_  
bostadsrättsförening HSB brf \_\_\_\_\_

### Underskrift bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Namn

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Fullmakten behöver inte vara bevittnad.







Foton: Dagmar Zitkova



Inga sopor får ställas löst utanför sopcoantainrar!





Ekhammar – 2018