



ÅRSREDOVISNING

2011



Brf Ekhammar



Anteckningar:

Kallelse till föreningsstämma.

HSB:s Brf Ekhammar i Upplands-Bro.

Föreningslokal Mullbärsstigen 35.

Dagordning vid brf Ekhammars ordinarie föreningsstämma den 20120322, kl 19,00.

1. Öppnande av föreningsstämma
 2. Val av stämмоорdförande
 3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
 4. Godkännande av röstlängd
 5. Fastställande av dagordning
 6. Val av två personer att jämte stämмоорdförande 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 balansräkningen
 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/er samt ersättare
 16. Val av valberedning
 17. Erforderligt val till representation i HSB
 18. Övrigt i kallelsen anmälda ärenden. Motion från Doris Gåvefeldt. (Inköp av mark).
 19. Mötets anslutning.
-

HSB:s Brf Ekhammar
Org. Nr 717000-1023

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2011

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2011.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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. 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 Adeförsäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-03-17. Närvarande var 43 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 311 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	sekreterare
Lena Nyström	ledamot
Cina Oskarsson	ledamot
Stig Näslund	ledamot
Kenneth Lind	ledamot
Lars Wallsten tom 31 maj	ledamot utsedd av HSB Stockholm
Gunilla Pettersson from 1 juni	ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter: Leif Gustafsson, Lena Nyström, Dagmar Zitkova och Kenneth Lind.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.
Styrelsen har också avhållit en budgetkonferens inför 2012-års budget.
Styrelsen har vidare avhållit informationsmöte gällande budget 2012.

Revisor:

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

Valberedning:

Stämman valde Birgitta Holmström, Siv Nilsson och Susanne von Knorring att bilda valberedning, där Birgitta H valdes som sammankallande.

Ombud till distriktsstämma:

Föreningens ombud till distriktsstämma för HSB Stockholm distrikt Kungsängen har varit: Dagmar Zitkova, Leif Gustavsson, Cina Oskarsson samt Stig Näslund.
Som ersättare till distriktsombud valdes:
Kenneth Lind och Susanne Milos.

Redaktionsutskott:

Redaktionskommittén har under år 2011 varit vilande. Styrelsen har under året utkommit med 3 Info-blad.

Föreningens hemsida:

Kenneth Lind och Dagmar Zitkova har under året 2011 löpande kompletterat och förbättrat och uppdaterat Brf. Ekhammars hemsida på Internet. Där finns nu en del nyttig information att finna.

Information för nyinflyttade:

Informationspärm gällande Brf Ekhammar har under året kompletterats. Denna skall lämnas till nyinflyttade.

Utbildning:**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 20 st överlåtit. Samtliga platser i garage och parkeringshus har varit uthyrda. I samband med renovering av P-huset har ingen hyra tagits ut under en tid av 3 månader. Taxeringsvärdet är 143 923 000 kr varav byggnadsvärdet är 106 376 000 kr.

Förvaltning:

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har utförts av HSB Stockholm till en kostnad av 470 958 kr. Förvaltare under året har varit Lars Wallsten och Sara Andrée.

Styrelsen har under året efter långa och många förhandlingar tecknat nytt avtal med HSB Stockholm, omfattande Markskötsel löpande under en tid av 3 år 2012-01-31 till 2014-12-31. Avtalet med HSB Stockholm Drift o Energi har förlängts till 2012-12-31.

Trappstädning och städning av lokaler har under året utförts av Master of Sweden enligt avtal till en kostnad av 304 187 kr. Markskötseln har HSB mark utfört till en kostnad av 529 264 kr enligt avtal. Kostnaderna för fastighetsskötseln utfört av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning uppgår till 261 252 kr och för snöröjningen utfört av HSB Mark på löpande räkning till 302 873 kr. Totalt 1 397 576 kr, Not 2, fastighetsskötsel och städ.

Arvoden till styrelse, fritidskommitté och redaktionsutskott har utbetalats, sammanlagt 242 646 kr exl. lagstadgade arbetsgivaravgifter.

Årets uppkomna underskott, 660 589 kr, beror på att resultatet visas före stämmans beslut om avsättning och disposition av yttre underhållsfond.

Under året har räntekostnaden ökat med 144 599 kr. Ränteintäkterna har minskat med 36 466 kr.

Årets avsättning till Yttre fond enligt budget 800 000 kr.

Ekonomi:

Årets verkliga resultat plus 220 261 kr uppstår när styrelsens förslag till resultatdisposition beslutas av stämman.

Resultat och ställning	2008	2009	2010	2011
Nettoomsättning kr	11 614 532	11 351 691	11 230 323	11 202 328
Rörelseresultat	1 837 193	-172 6450	748 905	24 100
Resultat efter finansiell	962 526	-221 1720	245 280	- 660 589
Genomsnittlig årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	509:52	509:52	509:52	509:52
Fond för yttre underhåll	5 489 149	3 174 87	3 276 066	2 395 216
Enligt styrelsens förslag till resultatdisposition.				

Väsentliga händelser under året.

Ombyggnad och underhåll m.m:

Året 2011 var ett med tanke på 2010 "vanligt" år, började tidigt med mycket kyla och mycket snö, slutade med en ovanligt varm förvinter, och ingen snö. Kostnaderna för värme, snöröjning och el höll sig inom den lagda budgeten. Under året har mycket arbete lagts ned på att få minskade räntekostnader och ökade ränteintäkter och därigenom få en ekonomi under kontroll. Vidare har en enig styrelse beslutat att avgiftsbelägga de tidigare fria ytparkeringarna från April 2012. Detta kommer att ge intäkter så att balansen i budgeten kommer att kunna hållas utan att behöva ta ut någon extra avgiftshöjning under 2012. Under året har avtalsförhandlingar med HSB Stockholm Mark genomförts och nytt avtal har tecknats. Vi har också även i år planerat ytterligare c:a 1000 vårlökar runt om i området detta för att vår förening skall blomstra när våren kommer. Under året har en stor renovering av befintligt P-hus genomförts, då man också genomförde utbyte av befintlig belysning till rörelsstyrd sådan. Vidare har samtliga strålkastare på befintliga högstolpar bytts till energisnålare. Snöröjning under 2011 har utförts av HSB-mark och fått mycket med beröm från många boende. Hyresavtal med Berendensen Matt gällande nya entremattor har tecknats (månadsbyte)

Aktiviteter:

Föreningens har under en helg i augusti firat 40-år med en välbesökt fest. Cirka 120 medlemmar besökte festen, där det bjöds på sång, lek, god mat och mycket glädje. Vidare uppvaktades ett antal medlemmar som bott i föreningen sedan start alltså i 40 år. Dessa fick blommor och en minnesgåva. Veteranklubben har haft återkommande månadsmöten, bland annat ännu en gång en mycket uppskattad musikträff med Elinor Asp, och även ett antal utflykter och besök på olika intressanta ställen. Vidare har bedrivits hantverkskurser, Line Dance, Luciafest, vävgrupp, gymnastikgrupp m.m.

2011-11-17 höll styrelsen ett välbesökt informationsmöte för medlemmarna med information om bl.a. budget för 2012, kommande års avgift, med mera.

I samband med ordinarie styrelsemöte 2: a torsdagen i månaden, har föreningens medlemmar kunnat träffa styrelsen i styrelselokalen mellan klockan 18.30-19.00. Intresset för denna möjlighet från medlemmarna har varit mycket dåligt.

Styrelsen har hållit ett uppskattat informationsmöte med de lokala mäklarna, detta för att dessa skall få en så riktig bild av vår förening som möjligt.

Avgifter och hyror:

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2011. 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 2012 planerar styrelsen ingen avgiftsändring. Uteparkering avgiftsbelägges från 1/4 2011 med 120 kr/mån

Kommande underhåll, utredningar under 2012.

Under 2012 kommer asfaltering av de vägar som inte har blivit åtgärdade tidigare att genomföras. Hanteringen av våra träd följer taget Trädvårdsprogram. Ett av styrelsens viktigaste uppdrag är att under 2012 arbeta på samma sätt som under 2011, och oavbrutet bevaka och bearbeta föreningens lånebild. Hålla kontroll på alla de kostnaderna som kommer att belasta föreningens ekonomi. Arbeta för att bevara Brf Ekhammars goda rykte och status hos de lokala mäklarna. Vårda fastigheter och mark. Till detta, att vårda mark och fastigheter, hoppas styrelsen att alla boende i föreningen tar sin del av ansvaret. Styrelsen fortsätter med bevakning och uppföljning av utvecklingen gällande vindkraft. Styrelsen undersöker eventuella fördelar med att utföra gruppbyte av ljuskällor på bef belysningsstolpar, eventuellt i samarbete med Brf Tibble.

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	909 137
Årets resultat	-660 589
Summa.	248 548

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll.	- 1 680 850
Överföring till Fond för yttre underhåll enl. budget.	800 000
Nytt balanserat resultat	1 129 398
	248 548

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

Tack från styrelsen.

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



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

2011-01-01 - 2011-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 202 328	11 230 323
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 097 057	-8 159 152
Planerat underhåll		-1 680 850	-948 813
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-363 844	-357 419
Avskrivningar	Not 3	-1 036 477	-1 016 034
Summa fastighetskostnader		-11 178 228	-10 481 418
Rörelseresultat		24 100	748 905
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	107 737	144 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-792 427	-647 828
Summa finansiella poster		-684 690	-503 625
Årets resultat		-660 589	245 280

GP RL DL
U SW 21/6
Sum

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	22 286 113	23 322 590
Mark och markanläggningar	Not 7	1 682 000	1 682 000
Inventarier	Not 8	0	0
		<u>23 968 113</u>	<u>25 004 590</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	700	700
Andra långfristiga fordringar	Not 10	0	800 000
		<u>700</u>	<u>800 700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 968 813</u>	<u>25 805 290</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 716	25 522
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 376 261	2 109 718
Övriga fordringar	Not 11	39 846	37 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	389 662	315 171
		<u>1 817 485</u>	<u>2 487 468</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	5 011 037	4 500 342
Kassa och bank	Not 14	25 865	0
Summa omsättningstillgångar		<u>6 854 387</u>	<u>6 987 810</u>
Summa tillgångar		<u>30 823 200</u>	<u>32 793 100</u>

CP JL DL
SW LW
K. CP LP
SM

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning** **2011-12-31** **2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser	2 429 142	2 429 142
Upplåtelseavgifter	28 052	28 052
Underhållsfond	3 276 066	3 174 879
	<u>5 733 260</u>	<u>5 632 073</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	909 137	765 044
Årets resultat	-660 589	245 280
	<u>248 548</u>	<u>1 010 324</u>

Summa eget kapital	<u>5 981 808</u>	<u>6 642 397</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	21 270 375	22 369 414
Leverantörsskulder		577 581	850 589
Skatteskulder		62 322	47 304
Fond för inre underhåll		1 180 792	1 154 451
Övriga skulder	Not 17	0	1 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 750 322	1 727 144
Summa skulder		<u>24 841 392</u>	<u>26 150 703</u>

Summa eget kapital och skulder	30 823 200	32 793 100
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

AP SK DL
LC SV LP
CO H
SM

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-660 589	245 280
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 036 477	1 016 034
Kassaflöde från löpande verksamhet	375 888	1 261 314
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-574 169	-3 609 769
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-210 271	220 046
Kassaflöde från löpande verksamhet	-408 553	-2 128 409
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	800 000	3 300 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	800 000	3 300 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 099 039	-1 423 581
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 099 039	-1 423 581
Årets kassaflöde	-707 592	-251 990
Likvida medel vid årets början	2 109 718	2 361 708
Likvida medel vid årets slut	1 402 126	2 109 718

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

GP JK DL
in SW LN
coll
Snr

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 anskaffningsvärdet 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 färdigavskrivna år 2020.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 9 142 844 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden förtroendevalda	242 646	223 120
Sociala kostnader	56 566	51 603
Övrigt	2 981	24 743
	<u>302 193</u>	<u>299 466</u>
Revisorer		
Föreningsvald	7 154	6 848
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	0	2 700
Sociala kostnader	0	875
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
Utbildning	5 970	0
	<u>6 420</u>	<u>4 025</u>
Totalt	<u>315 767</u>	<u>310 339</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

GP DL
Lc SW LP
LO H
Sm

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 310 148	10 310 148
Hyrer	252 946	272 796
El, enhetsmätning	724 533	688 758
Övriga intäkter	89 869	134 015
Bruttoomsättning	11 377 496	11 405 717
Avgifts- och hyresbortfall	-2 552	-2 922
Hyresförluster	-144	0
Avsatt till inre fond	-172 472	-172 472
	11 202 328	11 230 323
Not 2 Drift		
Personalkostnader	315 767	310 339
Fastighetsskötsel och lokavård	1 397 576	1 386 347
Reparationer	491 144	184 954
El	1 432 871	1 456 177
Uppvärmning	2 511 091	2 893 909
Vatten	606 296	546 540
Sophämtning	382 494	376 578
Fastighetsförsäkring	115 110	112 086
Kabel-TV	158 935	153 868
Övriga avgifter	8 798	9 760
Förvaltningsarvoden	470 958	503 566
Övriga driftkostnader	206 017	225 028
	8 097 057	8 159 152
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	365 000	365 000
Om- och tillbyggnad	671 477	651 034
	1 036 477	1 016 034
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 146	3 034
Ränteintäkter HSB placeringskonto	10 695	0
Ränteintäkter skattekonto	2 022	340
Specialinlåning	65 256	138 456
Övriga ränteintäkter	26 618	2 373
	107 737	144 203
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	791 523	645 655
Övriga räntekostnader	904	2 173
	792 427	647 828

af RL DL
1. 8/2/11
L. L. L.
sm

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
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	-19 326 405	-18 310 371
Årets avskrivningar	-1 036 477	-1 016 034
Utgående avskrivningar	-20 362 882	-19 326 405
Bokfört värde	22 286 113	23 322 590
Taxeringsvärde		
Byggnader	106 376 000	106 376 000
Mark	37 547 000	37 547 000
	143 923 000	143 923 000
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	-233 628	-233 628
Utgående avskrivningar	-233 628	-233 628
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	800 000	4 100 000
Årets investeringar	-800 000	-3 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	800 000
Specialinlåning HSB Stockholm 2 år	0	800 000
	0	800 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	39 079	37 057
HSB Stockholm Dröjsmålsränta lån	767	0
	39 846	37 057
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	24 206	60 212
Upplupna intäkter	18 892	7 533
HSB Stockholm	171 876	132 316
Leif Bolander & Co AB	134 219	115 110
Com Hem	40 469	0
	389 662	315 171

CP DL D2
LH SV dW
LH
sm

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 500 000	4 500 000
Nordea Fasträntekonto 3-månaders	2 000 000	0
Medlemskonto i Fonus	342	342
HSB placeringskonto	510 695	0
	5 011 037	4 500 342

Not 14 Kassa och bank		
Nordea	25 865	0
	25 865	0

Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 429 142	28 052	3 174 879	765 044	245 280
Vinstdisp enl. stämmobeslut			101 187	144 093	-245 280
Årets resultat					-660 589
Belopp vid årets slut	2 429 142	28 052	3 276 066	909 137	-660 589

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788411592	4,67%	2014-02-19	2 512 500	75 000
Nordea Hypotek	39788553869	3,71%	2012-03-23	436 071	0
Nordea Hypotek	39788553893	3,71%	2012-01-19	2 743 172	0
Nordea Hypotek	39788553907	3,70%	2012-01-19	932 347	0
Nordea Hypotek	39788558399	3,70%	2012-01-19	3 488 409	35 324
Nordea Hypotek	39788558402	3,70%	2012-01-19	3 653 750	37 000
Stadshypotek	384061	3,21%	2013-10-30	1 623 570	33 304
Stadshypotek	49089396146	3,29%	2013-12-01	2 590 140	91 416
Stadshypotek	518820	4,03%	2012-02-09	423 916	4 752
Stadshypotek	997909	3,98%	2016-12-01	2 866 500	63 700
				21 270 375	340 496

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 929 879

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 567 895

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	0	1 801
	0	1 801

op JLL JLL
SW JN
LW
LW
SW

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	75 379	57 954
Förutbetalda hyror och avgifter	895 131	906 732
HSB Stockholm	0	123 938
Eon El	260 093	146 682
Eon Fjärrvärme	284 862	386 127
Home Solutions	200 625	0
Övriga upplupna kostnader	34 232	105 711
	1 750 322	1 727 144

Stockholm, den 13/2-2012
Gunilla Pettersson
Cina Oskarsson
Dagmar Zitkova
Kenneth Lind
Leif Gustafsson
Lena Nyström
Stig Näslund
Susann MilosVår revisionsberättelse har 13-2-12 lämnats beträffande denna årsredovisning
Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekhammar i Upplands-Bro

Organisationsnummer 717000-1023

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ekhammar för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ekhammar för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/2 2012



Av föreningen vald revisor

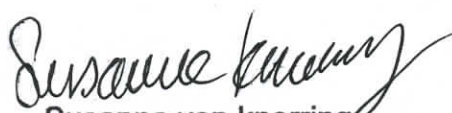

Joakim Mattsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

VALBEREDNINGEN


Birgitta Holmström


Susanne von Knorring


Siv Nilsson

Valberedningens arbete under 2011

Valberedningen har oförtrutet arbetat med samma energi som tidigare för att få fram kandidater till uppdrag i föreningen.

Under året som gått har vi frågat runt och haft upp anslag i trapphusen.

Vid våra intervjuer med styrelsemedlemmarna som var i tur att avgå har alla förklarat sig villiga att fortsätta en period till. Ingen av de som är valda till 2013 har heller av sagt sig någon styrelseplats.

Vårt förslag till förtroendevalda enligt bilaga 1.

Förslag till arvoden finns i bilaga 2

Styrelsens behov av information, Redaktionskommittén och tidningen Ekbladet

Valberedningen har konstaterat att medlemmar önskar få ut mera information än som har skett de senaste åren. Inför förra föreningsstämman föreslog vi att stämman skulle besluta om hur informationen till medlemmarna skulle se ut då redaktionskommittén och tidningen Ekbladet lades på is.

En förening av vår storlek borde kunna hålla sig med någon form av regelbunden utkommande information. Vilket borde inrymmas i styrelsens arbete.

På sikt kan man fundera på om en redaktionskommitté skall återuppväckas med ledamöter direktvalda på stämman som tar tag i Ekbladet igen.

Aktivitetskommittén /Fritidskommittén

Aktivitetskommittén lades ner under 2011. Även här efterlyste vi förslag från medlemmarna hur vi skall aktivera och skapa kontakter mellan boende i vår förening. Med anledning av detta förslår vi inga ledamöter till en ny fritidskommitté eller aktivitetskommitté för 2012 men vi håller ändå frågan om detta öppet till föreningsstämman att besluta om.

Valberedningen


Birgitta Holmström


Susanne von Knorring

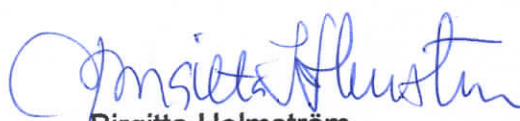

Siv Nilsson

**Valberedningens förslag till förtroendevalda inom Brf Ekhammar
inför årsstämman 2012.**

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>Anmärkning</u>
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	Ted Glaumann*	Nyval 2 år
Revisor ordinarie	Hjördis Hörngren	Omval 1 år
Revisorssuppleant	Berit Wennberg	Omval 1 år
Redaktionskommitté	Vakant	Nyval 1 år
Aktivitetskommitté	Vakant	Nyval 1 år

*Vi har intervjuat Ted som är en 40-årig 2 barns far och som arbetar som elektriker. Ted är intresserad av att ingå i styrelsen. Vi har funnit honom som en engagerad och ödmjuk person samtidigt som han vågar stå för sina åsikter. Vi anser att han är en lämplig kandidat till styrelsen

Valberedningen


Birgitta Holmström


Susanne von Knorring


Siv Nilsson

Valberedningens förslag på arvoden 2012 för förtroendevalda i Brf:Ekhammar.

Vi har beräknat på inkomstbasbeloppet som 2012 är 54 600 kr och det motsvarar en höjning på ca 4,8%.

Uppdrag	Ibb	Kr	Fördelning
Styrelsen	4,0	218400	Enligt styrelsebeslut
Revisor	0,14	7644	
Valberedningen Per /ledamot	0.10	5460	x antal ledamöter (max 3)
Fri disposition (För olika verksamheter och resekostnader som godkänns av styrelsen)	0,5	27300	

Redaktionskommitté Vakant

Fritidskommitté Vakant

Valberedningen


Birgitta Holmström


Susanne von Knorring


Siv Nilsson

Motion antagen 31/12-11 /K

Kungsängen/Ekhammar 2011-12-31

Kl. 23.30

Motion A

Köpa parkeringen/marken vid Slånbärsvägen, f.d. kommunparkering och
evt. intill liggande mark.

I framtiden finns behovet, önskemål av denna typ av förvaring/uppställning. Då kan detta köp vara av stort värde för föreningen. Med tanke på de förändringar som kommer att ske ganska snart, är det bra att vara förutseende. En god planering, framförhållning är aldrig fel.

Här kan vi nu iordnings ställa ett cykelhus, platser för husvagnar + husbilar.

De medlemmar som är intresserad av en numrerad plats för sin cykel, kan ju betala en depositions avgift för nyckeln. Den skall gälla så länge medl. har behov av platsen, och har sin cykel där. Hur det ska gälla övrigt får ses över beträffande övrigt ägande.

Detta eftersom, Citat: ordf. nov. 2009 all mark vi har är K-märkt i brf Ekh.
sades på mötet.

Då är det väl än viktigare att vi/föreningen är förberedd.

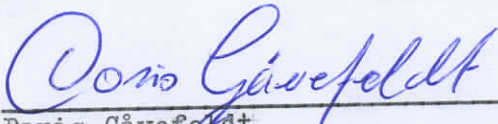
Som det ser ut i dag: är det mest en sopstation med skräp, grovsopor, skrotbilar. Ibland en avstjälningsplats för slarviga kommuninvånare.

Några fakta uppgifter el. summa för inköp, har jag dessvärre ej fått fram.

Mitt förslag är att se möjligheterna.

Att uppdraga åt styrelsen under året 2012, för att se ett genomförande samt ge besked på mötet i november 2012.

Emotser ett svar på stämman.


Doris Gävefeldt

AVS:

Doris Gävefeldt
Björnbärstigen 8
196 34 Kungsängen
08-581 735 24

20120220

Styrelsens svar på Motion från Doris Gävefeldt.

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

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

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

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

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Anteckningar:

