

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Brf Ekhammar kallas till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA.

Torsdagen den 17 mars 2011 kl 19.00.

Lokal: Kvartershuset Mullbärsstigen 35

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av justerare, tillika rösträknare
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultat-och balansräkning
- 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12 Beslut i anledning av föreningens resultat
- 13 Fråga om arvode
- 14 Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av distriktsombud och suppleanter
- 17 Val av fritidskommitté och redaktionsutskott
- 18 Val av valberedningskommitté
- 19 Inkomna motioner: 2 motioner inlämnade av Doris Gåvofeldt
 - a) Trappa utomhus
 - b) Yttre miljö
- 20 Stämmans avslutning

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

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen, samt har infunnit sig innan röstlängden fastställts (punkt 4).

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Som ombud för medlem som ej kan delta får make/maka, varaktigt sammanboende eller annan medlem i föreningen vara, mot uppvisande av fullmakt. Ombud får endast företräda en fullmakt.

Kungsängen i februari 2011

HSB:s Brf Ekhammar i Upplands Bro

Styrelsen

HSB:s Brf Ekhammar
Org. Nr 717000-1023

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2010

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2010.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter:

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

Fastigheterna är fullförsäkrade 100101-101231 i Trygg-Hansa Adeförsäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-03-18. Närvarande var 50 röstberättigade medlemmar varav 5 med fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 307 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse:

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

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

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter: Stig Näslund, Cina Oskarsson och Susanne Milos.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Styrelsen har också avhållit en budgetkonferens inför 2011-års budget.

Styrelsen har vidare avhållit informationsmöte gällande budget 2011.

Revisor:

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

Valberedning:

Stämman valde Birgitta Holmström 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:

I redaktionskommite`n för Ekbladet har Lena Nilsson och Dagmar Zitkova ingått.

Redaktionskommite`n har under år 2010 tagit fram och delat ut två nummer av medlemstidningen Ekbladet. Därefter beslöt sig Lena och Dagmar att dom ville ta ett s.k. Time Out. Styrelsen diskuterade frågan och fann att tidningen i relation till kostnaden kunde ske i form av återkommande Infoblad.

Föreningens hemsida:

Kenneth Lind och Dagmar Zitkova har under året 2010 löpande kompletterat och förbättrat och uppdaterat Brf. Ekhammars hemsida på Internet. Där finns nu en del nyttig information att finna.

Information för nyinflyttade:

Arbete med en ny Informationspärm gällande Brf Ekhammar har under året genomförts. Denna skall lämnas till nyinflyttade.

Utbildning:

Dagmar, Kenneth och Susanne har under året genomgått styrelsekurs 1-2 och 3 vilket genomförts av Distriktet i Kungsängen

Kenneth Lind har också under året genomgått en kurs i "WebbFaktura/Styrelsewebb och "Hemsida med HSB Webb" detta för att kunna hantera föreningens Hemsida. Kurserna bedrevs i HSB Stockholm regi.

DL 27

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 30 st överlåtit. Samtliga platser i garage och parkeringshus har varit uthyrda.

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 503 566 kr. Förvaltare har varit Lars Wallsten.

Styrelsen har under året tecknat nytt avtal med HSB Stockholm, omfattande Ekonomi-administration samt fastighetsskötsel, dessa avtal löper till 20141231.

Avtalet med HSB Stockholm Mark löper till och med den 20111231.

Trappstädning och städning av lokaler har under året utförts av Master of Sweden enligt avtal till en kostnad av 296 789 kr. Markskötseln har HSB mark svarat för till en kostnad av 517 500 kr enligt avtal. Kostnaderna för fastighetsskötseln utfört av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning uppgår till 336 712 kr och för snöröjningen utfört av HSB Mark på löpande räkning till 235 346 kr. Totalt 1 386 347 kr, Not 2, fastighetsskötsel och städ.

Arvoden till styrelse, fritidskommitté och redaktionsutskott har utbetalats, sammanlagt 223 120 kr exkl. lagstadgade arbetsgivaravgifter.

Årets uppkomna överskott, 245 280 kr, beror på att resultatet visas före stämmans beslut om avsättning och disposition av yttre underhållsfond.

Under året har räntekostnaden minskat med 125 066 kr. Ränteintäkterna har minskat med 143 422 kr.

Årets goda resultat, medger en extra avsättning till Yttre fond utöver budgeterat 850 000 kr med 200 000 kr, vilket ger en total avsättning på 1 050 000 kr.

Ekonomi:

Årets verkliga resultat plus 344 093 kr uppstår när styrelsens förslag till resultatdisposition beslutas av stämman, som innebär att vi använder sparad kapital för det periodiska underhållet, och att vi avsätter kapital för framtida underhåll, exkl. extra avsättning yttre fond med 200 000 kr.

Resultat och ställning	2007	2008	2009	2010
Nettoomsättning kr	11 273 781	11 614 532	11 351 691	11 230 323
Rörelseresultat	1 167 037	1 837 193	-172 6450	748 905
Resultat efter finansiell	371 379	962 526	-221 1720	245 280
Genomsnittlig årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	509:52	509:52	509:52	509:52
Fond för yttre underhåll. Enligt styrelsens förslag till resultatdisposition.	4 681 97	5 489 149	3 174 879	3 276 066

Väsentliga händelser under året.

Ombyggnad och underhåll m.m:

Året 2010 var ett ovanligt år, började tidigt med mycket kyla och mycket snö, slutade mycket kallt och ännu mer snö. Kostnaderna för Värme, Snöröjning och el översteg under året den lagda budgeten, vilket innebar att styrelsen fick analysera om kostnader och intäkter. Mycket arbete har lagts ned på att få minskade räntekostnader och ökade ränteintäkter. Det gav resultat så att balansen i budgeten kunde hållas utan att behöva ta ut någon extra intäkt. Under året har ett stort arbete med intagande och bearbetning med ett antal offerter gällande nya avtal för Adm-Ekonomi och Teknisk Förvaltning, i ett första skede skedde förhandlingarna tillsammans med ytterligare 4 föreningar i Kungsängen. Efter många förhandlingsmöten med de olika entreprenörerna, kom styrelsen fram till att slutförhandla med HSB Stockholm. Dessa slutförhandlingar skedde separat för respektive förening. Slutet av dessa förhandlingar blev att nya avtal slöts med HSB Stockholm. I de nya avtalen har viss reducering av förutvarande innehåll reducerats. Vi har också även i år planterat ytterligare c:a 1000 vårlökar runt om i området i huvudsak omkring Björnbärsstigen. Under året har samtliga armaturer i trapphusen bytts till rörelsestyrda, vilket innebär en minskad elförbrukning, och därmed en minskad elkostnad i helhet. Snöröjning under 2010 har utförts av HSB-mark och fått mycket med beröm från många boende. Styrelsen har också under året bildat en arbetsgrupp som jobbar med att ta fram ett jubileumsprogram inför föreningens 40-årefest. Under vinterhalvåret har en större trädgallring utförts av HSB Mark enligt antagen Trädvårdsplan.

D2 LK

Aktiviteter:

Föreningens Aktivitetskommite har under året genomfört ett antal aktiviteter, c-a 8 st där man kan nämna Julgransplundring, vårstädning. Öppet hus, Grillkväll, kräftskiva, Loppis och tillsammans med Veteranerna bjudit in till Julgröt. Det man kan konstatera är att under dessa olika aktiviteter har intresset från föreningens övriga medlemmar varit mycket dåligt. Utfallet får styrelsen att fundera på om det överhuvud taget finns något behov att genomföra dylika träffar? Veteranklubben har haft återkommande möten, 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, bingo, Luciafest, m.m.

2010-11-24 höll styrelsen ett välbesökt informationsmöte för medlemmarna med information om bl.a. Budget för 2011, 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.

Avgifter och hyror:

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2010. 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 2011 planerar styrelsen ingen avgiftsändring.

Kommande underhåll, utredningar under 2011.

Med anledning av arbetet med att ta fram för föreningens de bästa nya avtalen så har infordran av anbud gällande den planerade renoveringen av vårt P-hus blivit försenat. När avtal blivit klart, efter semestertid, avrådde entreprenören oss att starta arbetet, med förklaringen att det kunde föreligga risk för att arbetet inte skulle bli färdigt före ev nattfrost. Det skulle i så fall kunna riskera ett försämrat slutresultatet av renoveringsarbetet. Arbetet med att undersöka olika energikällor enligt stämmobeslut pågår. . Hanteringen av våra träd följer taget Trädvårdsprogram. Frågan om att avgiftsbelägga de fria parkeringsplatserna är fortfarande en i högsta grad aktuell fråga.

Ett av styrelsens viktigaste uppdrag är att under 2011 arbeta på samma sätt som under 2010, 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.

72 L 4

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	765 044
Årets resultat	245 280
Summa.	1 010 324

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll.	- 948 813
Överföring till Fond för yttre underhåll enl. budget.	850 000
Extra avsättning Yttre fond	200 000
Nytt balanserat resultat	<u>909 136</u>
	1 010 324.

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.

22 11



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

2010-01-01 - 2010-12-31

Handwritten signatures and initials:
DL, SW, ZL, S.M., K.4

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 230 323	11 351 691
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 159 152	-8 061 516
Planerat underhåll		-948 813	-3 664 614
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-357 419	-338 324
Avskrivningar	Not 3	-1 016 034	-1 013 688
Summa fastighetskostnader		-10 481 418	-13 078 142
Rörelseresultat		748 905	-1 726 450
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	144 203	287 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-647 828	-772 894
Summa finansiella poster		-503 625	-485 269
Årets resultat		245 280	-2 211 720

SW RL
JL 2 SW 69
K. P.m. 4

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 23 322 590 24 338 624

Mark och markanläggningar

Not 7 1 682 000 1 682 000

25 004 590 26 020 624*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 700 700

Andra långfristiga fordringar

Not 9 800 000 4 100 000

800 700 4 100 700

Summa anläggningstillgångar

25 805 290 30 121 324**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

25 522 57 431

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 109 718 2 361 708

Övriga fordringar

Not 10 37 057 36 723

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 315 171 173 853

2 487 468 2 629 715

Kortfristiga placeringar

Not 12 4 500 342 1 000 316

Summa omsättningstillgångar

6 987 810 3 630 031**Summa tillgångar**

32 793 100 33 751 355

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning** **2010-12-31** **2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser	2 429 142	2 429 142
Upplåtelseavgifter	28 052	28 052
Underhållsfond	3 174 879	5 489 493
	<u>5 632 073</u>	<u>7 946 687</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	765 044	662 150
Årets resultat	245 280	-2 211 720
	<u>1 010 324</u>	<u>-1 549 570</u>

Summa eget kapital 6 642 397 6 397 117

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	22 369 414	23 792 995
Leverantörsskulder		850 589	751 162
Skatteskulder		47 304	28 207
Fond för inre underhåll		1 154 451	1 105 283
Övriga skulder	Not 15	1 801	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 727 144	1 676 591
Summa skulder		<u>26 150 703</u>	<u>27 354 238</u>

Summa eget kapital och skulder **32 793 100** **33 751 355**

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

SW KL
2W
4
S.m

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	245 280	-2 211 720
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 016 034	1 013 688
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 261 314	-1 198 032
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 609 769	-351 606
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	220 046	344 260
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 128 409	-1 205 378
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	3 300 000	2 700 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	3 300 000	2 700 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 423 581	-676 374
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 423 581	-676 374
Årets kassaflöde	-251 990	818 248
Likvida medel vid årets början	2 361 708	1 543 460
Likvida medel vid årets slut	2 109 718	2 361 708

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

See
D2 L NW KL
ML sum 4

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1,5% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning enligt plan och räknas vara 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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

Fram till beskattningsår 2010 har bostadsrättsföreningar inkomstbeskattats på kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avsett fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag har beskattning skett med 26,3 procent.

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

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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

Övrigt

2010-01-01	2009-01-01
2010-12-31	2009-12-31
223 120	173 370
51 603	41 177
24 743	17 554
<u>299 466</u>	<u>232 101</u>

Revisorer

Föreningsvald

6 848 6 150

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

2 700 1 053
875 341
450 250
4 025 1 644

Totalt

310 339 239 895

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "m", "DL", "S.M.", "JL", "K.W.", "H.", and "S.M."

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 310 148	10 310 148
Hyror	272 796	271 659
El, enhetsmätning	688 758	757 354
Övriga intäkter	134 015	187 284
Bruttoomsättning	11 405 717	11 526 445
Avgifts- och hyresbortfall	-2 922	-2 282
Avsatt till inre fond	-172 472	-172 472
	11 230 323	11 351 691
Not 2 Drift		
Personalkostnader	310 339	239 895
Fastighetsskötsel och lokavård	1 386 347	1 513 596
Reparationer	184 954	251 745
El	1 456 177	1 467 448
Uppvärmning	2 893 909	2 592 364
Vatten	546 540	620 189
Sophämtning	376 578	370 546
Fastighetsförsäkring	112 086	107 972
Kabel-TV	153 868	185 847
Övriga avgifter	9 760	6 165
Förvaltningsarvoden	503 566	498 800
Övriga driftskostnader	225 028	206 949
	8 159 152	8 061 516
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	365 000	365 000
Om- och tillbyggnad	651 034	631 297
Inventarier	0	17 391
	1 016 034	1 013 688
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 034	3 985
Ränteintäkter skattekonto	340	52
Specialinlåning	138 456	282 951
Övriga ränteintäkter	2 373	637
	144 203	287 625
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	645 655	772 743
Övriga räntekostnader	2 173	151
	647 828	772 894

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "DL", "LW", "JL", and "S.m".

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
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	-18 310 371	-17 314 074
Årets avskrivningar	-1 016 034	-996 297
Utgående avskrivningar	-19 326 405	-18 310 371
Bokfört värde	23 322 590	24 338 624
Taxeringsvärde		
Byggnader	106 376 000	89 662 000
Mark	37 547 000	25 480 000
	143 923 000	115 142 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 682 000	1 682 000
Bokfört värde	1 682 000	1 682 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	233 628	233 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 628	233 628
Ingående avskrivningar	-233 628	-216 237
Årets avskrivningar	0	-17 391
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	4 100 000	6 800 000
Årets investeringar	-3 300 000	-2 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	4 100 000
Specialinlåning HSB Stockholm 2 år	800 000	4 100 000
	800 000	4 100 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	37 057	36 723
	37 057	36 723
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	60 212	61 567
Upplupna intäkter	7 533	200
HSB Stockholm	132 316	0
Leif Bolander & Co AB	115 110	0
Trygg Hansa	0	112 086
	315 171	173 853

12. 2 SW JK
DL 21V 1/16
S.m. 10

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Noter** **2010-12-31** **2009-12-31****Not 13 Kortfristiga placeringar**

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	4 500 000	1 000 000
Medlemskonto Fonus	342	316
	4 500 342	1 000 316

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 429 142	28 052	5 489 493	662 150	-2 211 720
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-2 314 614	102 894	2 211 720
Årets resultat					245 280
Belopp vid årets slut	2 429 142	28 052	3 174 879	765 044	245 280

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	3978 84 11592	4,67%	2014-02-19	2 587 500	75 000
Nordea Hypotek	39788553869	2,13%	rörligt	436 071	0
Nordea Hypotek	39788553893	2,13%	rörligt	2 743 172	0
Nordea Hypotek	39788553907	2,12%	rörligt	932 347	0
Nordea Hypotek	39788558399	2,12%	rörligt	3 523 733	35 324
Nordea Hypotek	39788558402	2,12%	rörligt	3 690 750	37 000
SBAB	112107313	2,90%	*2011-02-11	428 146	61 160
SBAB	15751665	3,07%	*2011-02-11	330 397	88 300
Stadshypotek	384061	3,21%	2013-10-30	1 656 874	33 304
Stadshypotek	49089396146	3,29%	2013-12-01	2 681 556	91 416
Stadshypotek	518820	2,49%	2011-02-07	428 668	4 752
Stadshypotek	997909	4,11%	2011-12-01	2 930 200	63 700
				22 369 414	489 956

* 3-månaders

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 21 879 458

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 919 634

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalena källskatt	1 801	0
	1 801	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	57 954	70 509
Förutbetalda hyror och avgifter	906 732	911 708
HSB Stockholm	123 938	174 506
EON EI	146 682	134 550
EON Fjärrvärme	386 127	354 343
Övriga upplupna kostnader	105 711	30 975
	1 727 144	1 676 591

m. 2 SW XL
22 2 LW LC
s.m. 14



HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter

2010-12-31 2009-12-31

Stockholm, den 3/2-11


Cina Oskarsson


Dagmar Zitkova


Kenneth Lind


Lars Wallsten


Leif Gustafsson


Lena Nyström


Stig Näslund


Susann Milos

Vår revisionsberättelse har

23/2 2011

lämnats beträffande denna årsredovisning




Annika Ahlstedt

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Organisationsnummer 717000-1023

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23.02 2011

Kenneth Kärnäs

Av föreningen vald revisor

Annika Ahlstedt

Annika Ahlstedt

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

BRF EKHMMAR

VALBEREDNINGEN

 
Birgitta Holmström & Susanne von knorring Jonsson

Valberedningens arbete under 2010

Valberedningen har oförtrutet arbetat med samma energi som tidigare för att få fram kandidater till olika uppdrag i föreningen. Vi har frågat runt och haft upp lappar i trapphusen i flera månader.

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 2012 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

Information från styrelsen via Ekbladet har slutat fungera sedan medlemmarna i redaktionskommittén meddelat att de har tagit "time out" från i våras. Medlemmarnas behov och önskan är givetvis att få bra och täta informationer från styrelsen om vad som sker i området.

Vi överlämnar till Föreningsstämman att föreslå om hur information från styrelsen till medlemmarna skall se ut i fortsättningen, och om vad som skall ske med tidningen Ekbladet, samt Redaktionskommitténs framtid.

Valberedningen har inte funnit några kandidater som vill medverka i redaktionskommittén och de nuvarande har avböjt omval.

Aktivitetskommittén

Aktivitetskommittén har jobbat för att nå ut till boende med olika aktiviteter under året. Tyvärr så har gensvaret varit mycket svagt. Pensionärerna har sin egen förening, Veteranerna, och vi anser att deras behov kan tillgodoses där.

Vi har inte lyckats få tag i några kandidater till aktivitetskommittén och de nuvarande har av sagt sig omval.

Vi föreslår att aktivitetskommittén läggs ner under 2011 och att medlemmarna under tiden kan komma med förslag hur vi kan aktivera medlemmarna och skapa bättre kontakter med de boende.

Valberedningen 2010


Birgitta Holmström

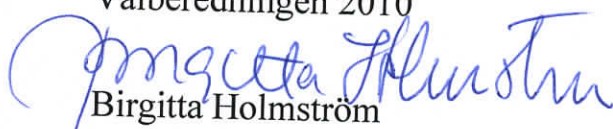
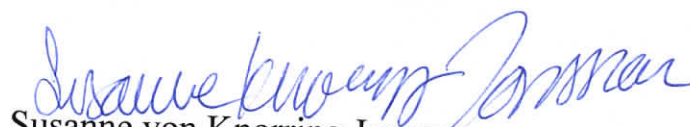

Susanne von Knorring Jonsson

Bilaga 2

Valberedningens förslag på arvoden 2011 för förtroendevalda i Brf: Ekhammar
Vi har beräknat på inkomstbasbeloppet som nu är 52100 kr.

<u>Uppdrag</u>	<u>Ibb</u>	<u>kr</u>	<u>Fördelning</u>
Styrelsen	4,0	208400	Enligt styrelsen beslut
Revisor	0,14	7294	
Valberedningen, per ledamot	0.10	5210	x antal ledamöter (max 3)
Aktivitetskommittén vakant			
Redaktionskommittén vakant			
Fri disposition	0,5	26050	
för olika verksamheter och resekostnader som godkänns av styrelsen			

Valberedningen 2010

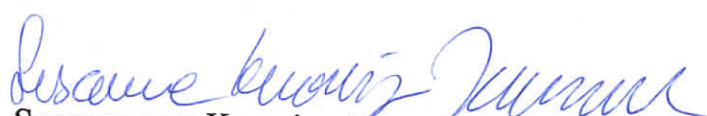

Birgitta Holmström
Susanne von Knorring Jonsson

2011-01-30

Valberedningens förslag på förtroendevalda inom brf Ekhammar inför årsstämman 2011

Uppdrag	Namn	Anmärkning
Ledamot	Leif Gustavsson	Kvarstår 1 år
Ledamot	Susanne Milos	Omval 2 år
Ledamot	Lena Nyström	Kvarstår 1 år
Ledamot	Stig Näslund	Omval 2 år
Ledamot	Cina Oskarsson	Omval 2 år
Ledamot	Dagmar Zitkova	Kvarstår 1 år
Ledamot	Kenneth Lind	Kvarstår 1 år
Revisor	Hjördis Hörngren	Omval 1 år
Revisorssuppleant	Berit Wennberg	Omval 1 år
Redaktionskommitté	Vakant	Nyval 1 år
Redaktionskommitté	Vakant	Nyval 1 år
Ativitetskommitté	Vakant	Nyval 1 år


Valberedningen
Birgitta Holmström


Susanne von Knorring Jonsson

Anka 31/12-10 14

Kungsängen 2010.12.27.

Motion A / "Trappa"

I mer än 30 år har människor gått genvägar, så även denna vid vår sluttning mot Tibble Torg. Den är väl upptrampad och HALK risken är stor många gånger. Det har hänt incidenter under åren.

Då vi får räkna med att ^{den}kommer i all framtid användas som genväg, bör den förbättras med en TRAPPA. Önskemålet och behovet kvarstår.

Det skulle ge oss medlemmar en säkrare väg till buss mm. samt ett bättre intryck mot vår förening.

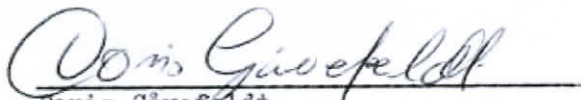
Jag har skrivit till styrelsen i flera omgångar ang. slänten. Även hänvisat till Tibble föreningen som har TVÅ mindre trappor i sitt område. Dem har ni fått foton på under 2000-talet.

Ett förslag är att se över hur det enklast kan bli en trappa under en snar framtid. Kostnaden är inte så SKYHÖGA, som jag påtalat tidigare.

Brotser ett svar på stämman 2011.

Motionären föreslår:

att stämman godtar motionen och ger uppdrag till styrelsen för att åstadkomma en trappa.


Doris Gåvefeldt

Doris Gåvefeldt
Björnbärsstigen 8
196 34 KUNGSÄNGEN

Tel hem: 08/58173524
Mobilnr: 073/7721366

20110220

Styrelsens svar på Motion A från Doris Gåvefeldt.

Styrelsen har tidigare behandlat liknande motioner gällande olika former av trappor, och kommit fram till att rekommendera stämman att även denna gång avslå lagda motion.

Motion B /Ekhammars "BAKSIDA" evt. Framsida.

Djur och natur i all ära, men medlemmarnas trygghet och säkerhet kommer väl trots allt i första hand. Vad tycker styrelsen ?
I flera år har det hänt/skett incidenter med bilar osv. på baksidan/vändplan. Intrycket är idag inte bra. Det syns så väl.

Genom åren har den utnyttjats till följande:

1. Skräp ifrån allt tänkbart godis, snabbmats förp, m.m. B.S. foto
2. Hundtoalett, skylt saknas att plocka upp efter sin hund. Oftast är det hundägare ifrån Tibble som kommer förbi. Skithögarna syns väl.
3. Miktionsplats för bilister utifrån, "viss" yrkesgrupp.
4. Avstjälningsplats för grövre sopor, säckar.
5. Slangning av bensin.
6. Inbrotts försök i bilar. Har hänt, inte bara en gång.
7. Stöld av däck/hjul.
8. . VEM STÅDAR OCH VAD KOSTAR DET OSS EXTRA ???

En rejäl genomgång av hela området på baksidan bör ske inom en snar framtid. Bort med sly, buskar, kvistar och grenar som skall bort. Såga ner samtliga träd på Björnbärsstigen 6-8, så det åter igen blir en lekbacke för små barn. Utförs av kunnig och lämpliga personer.

I mina rapporter till Närpolisen har jag meddelat att jag HÖR, men inte SER vad som händer vi brott.

Brottsligheten/kriminaliteten har ökat i vår kommun, då bör ju även VI i Ekhammar förebygga.. Vad tycker styrelsen ?

Närmiljön "hemmaplan" är viktig för oss alla, men särskilt för dem som inte kan lämna sin lgh flera ggr under året. En trivsselfaktor för den enskilda individen.

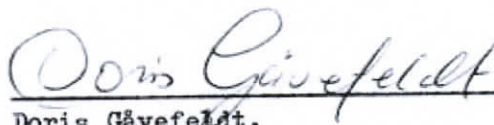
Förändras intrycket, då minskar risken att något händer. "Här är en skötsam förening" Det finns säkert många förslag till förbättring.

- A. Något att sitta på för alla, inte bara pensionärer.
- B. Växter vid kortsidan av garagen - gaveln. Ej buskar.
- C. Staket mot vägen, Hjortronv. och kortsidan + läsbar grind.
- D.

Jag har i åtskilliga år bidragit med fakta och foton till styrelsen om hur det har sett ut.

Motionären föreslår:

attstämman godtar motionen och styrelsen får i uppdrag att utföra denna förändring av vår förenings sida utåt mot Tibble.



Doris Gävefeldt.

Björnbärsstigen 8
196 34 KUNGSÄNGEN

08/58173524 hem.

073/7721366 mobil

20110220.

Styrelsens svar på Motion B från Doris Gåvefeldt.

Styrelsen har studerat Motionen B och vill påtala att föreningen har ett löpande avtal med expertis (HSB mark) vad gäller underhåll och förnyelse av föreningens utemiljö. Styrelsen försöker också att hålla en hög standard på vår miljö, men måste samtidigt se på den totala ekonomin

Därför rekommenderar styrelsen Stämman att avslå motionen.



Fullmakt

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)