



ÅRSREDOVISNING

2019



Brf Ekhammar





Kungsängen 24 april 2020

Medlemmar i Brf Ekhammar!

Ingenting är sig likt denna vår. Varken här hemma, i Sverige eller någon annanstans i världen. I skrivande stund pågår en svår coronaepidemi som har gjort att allt har ställts på sin spets. Regeringen har, efter samråd med Folkhälsomyndigheten lagt fram en mängd rekommendationer och regler som vi, medborgare förväntas att följa. Vi befinner oss mitt i denna epidemi (till och med pandemi) och ingen vet när livet kan återgå till det normala även om vi förstås hoppas på att det ska bli snart. Det pågår intensiv forskning i hela världen för att få fram verksamma vacciner och läkemedel som kan förebygga och lindra sjukdomen Covid-19 som coronaviruset orsakar. Men än är vi inte där och därför måste vi alla hjälpas åt för att lindra epidemins verkningar, så även vi i vår bostadsrättsförening.

Enligt våra stadgar ska vi hålla vår ordinarie årsstämma senast den sista juni. Därför har styrelsen valt att sätta upp ett nytt datum för ordinarie stämma till den 7 juni. I skrivande stund gäller att samlingar med upp till 50 personer är tillåtna, men situationen kan ändras snabbt vilket gör att vi i värsta fall (om reglerna plötsligt skulle ändras) blir tvungna att skjuta upp stämman ytterligare. Men tills vidare hoppas vi kunna genomföra stämman på det nya datumet den 7 juni klockan 15:00.

Vi har bokat en större lokal för att kunna sprida oss i lokalen och därmed kunna hålla det rekommenderade avståndet på minst 2 meter människor emellan. Det är därför stämman ska genomföras i Ekhammarsskolans aula.

Trots alla dessa försiktighetsåtgärder kommer vi att följa de allmänna rekommendationerna och reglerna. (Nya regler kan dessutom tillkomma med kort varsel):

- Är man sjuk (även om det bara skulle vara lite) stannar man hemma.
- Tillhör man en riskgrupp (exempelvis personer i åldern 70+) bör man överväga att stanna hemma och istället utöva sin rösträtt med hjälp av fullmakt.
- Man håller avstånd på minst 2 meter till andra.
- Om man skulle behöva nysa, nyser man i armvecket.
- Man tvättar händerna noggrant med tvål.

Styrelsen strävar efter att genomföra stämman snabbt och smidigt för att endast behöva samlas i lokalen under kortaste möjliga tid. Inga föredrag eller tal är därför inplanerade, förutom de nödvändiga och i stadgarna föreskrivna punkterna på dagordningen.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för visat förståelse och hänsyn gentemot varandra.

Styrelsen i Brf Ekhammar

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

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.
Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2020

HSB Brf Ekhammar kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: **Söndagen 2020-06-07**, kl 15:00

Plats: Ekhammarskolans aula, Skolvägen 20, 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 övriga 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 till HSB-distriktsstämmor. Val av kommittéer enligt valberedningens förslag
24. Inkomna motioner
Doris Gåvefeldts motioner: 1) Platta, sköljbalja, tratt 2) HSB-informationshäften
3) Medlemskap 4) WC-belysning 5) Jubileumskommitté 6) Nationalitet och språk.
Björn Abrahamssons motioner: 7) Andrahandsuthyrning av lägenheter 8) Tillsyn/syn av bostadsrätt i samband med försäljning/överlåtelse.
25. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!

Styrelsen i Brf Ekhammar

Kungsängen, april 2020



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

2019-01-01 - 2019-12-31 *o ps*

HSB:s Brf Ekhammar

Org. nr. 717000-1023

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2019

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr. 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas 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 har fram till 2019-12-31 varit fullförsäkrade i Trygg-Hansa skadeförsäkringar. Från och med 2020-01-01 är fastighetsförsäkringen flyttad till Folksam.

Lägenheter och garage

Föreningens fastigheter är bebyggda med 17 bostadshus med 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 utomhusparkeringsplatser. Samtliga platser i garage och parkeringshus har varit uthyrda.

Av föreningens 257 medlemslägenheter har under året 24 stycken överlåtit. Föreningen hade vid årets slut 319 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

© PS

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-08. Närvarande var 49 röstberättigade medlemmar varav 7 genom ombud med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar har sitt säte i Kungsängen, Björnbärsstigen 26. 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

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2020 är Harry Holmström, Thomas Aronsson, Mikael Stamer och Susanne Westlund. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda ordinarie styrelsemöten. Styrelsen har även avhållit ett möte för uppdatering av föreningens underhållsplan samt en budgetkonferens inför 2020-års budget. Firmatecknare: Firmatecknare har varit: Rolf Olsson, Susanne von Knorring, Thomas Aronsson och Dagmar Zitkova.

Stadgeenliga besiktningar genomfördes under följande tidpunkter:

Fastighetsbesiktning invändigt	2019-04-01
Fastighetsbesiktning utvändigt	2019-09-15
Marksyn	2019-04-02
Marksyn	2019-10-02
Lekplatser/säkerhetsbesiktning	2019-03-25

Revisor

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

eps

Valberedning

Stämman valde tre ledamöter till valberedningen: Birgitta Holmström som sammankallande, Helena Eriksson samt Emil Olsson som ledamöter i valberedningen.

Aktivitetskommitté, Redaktionskommitté och Lokaluthyrare

På stämman valdes följande personer till aktivitetskommittén: Kerstin Olsson, Jaana Vurucu, Inger Bryntesson samt Lena Vanhala (samtliga på 1 år). Till lokaluthyrare valdes Doris Gåvefeldt och Sten Cedergren (båda på ett år). På stämman valdes ingen redaktionskommitté.

Föreningens hemsida samt styrelsens information

Styrelsen har under året 2019 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 år 2019 ett höstmöte för att kunna träffa medlemmarna, lämna information samt för att ge alla möjlighet att ställa frågor till styrelsen. Under detta möte presenterade styrelsen resultatet av den genomförda samöversynen.

Utbildning

Under verksamhetsåret har förtroendevalda genomgått en utbildning – valberedningen har deltagit i en kurs för valberedning.

Skötsel och förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har enligt avtal utförts av HSB Stockholm. Förvaltare för Brf Ekhammar har varit Lennart Dahlgren fram till sin pensionering i augusti månad. Han ersattes av Robin Arlekrans som är föreningens nye förvaltare. Förvaltningsassistent har Gunilla Pettersson varit. Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning. Markskötseln har utförts enligt ett gällande avtal av HSB mark. Serviceavtal gällande undercentralerna (UC) finns med HSB Stockholm.

Parkeringsdebitering och bevakning av föreningens parkeringsregler har skötts enligt gällande avtal av företaget Q-park som har under året bytt namn till Aimo Park. Trappstädning och städning av lokaler har under året utförts enligt ett gällande avtal av städföretaget SIMH. Föreningen har ett avtal med Eon gällande elleverans. Värmen levereras också av Eon.

2/15

Väsentliga händelser under året

- Föreningen genomförde andra etappen av kulvertutbyten för vatten och värme på Mullbärsstigen 23-41 samt Björnbärsstigen 28 -34.
- Styrelsen har redovisat resultatet av arbetet med stamöversynen.
- Utbyte av träplank på termogaragen har genomförts och plåttaken har reparerats.
- Styrelsen har bytt ut portbelysningen.
- Parkeringsrutor har målats om.
- Styrelsen fortsatte det påbörjade arbetet med reparation av parkeringsdäcket.
- Alla hustak har fått säkerhetsräcken i enlighet med arbetsmiljöreglerna.
- Styrelsen har genomfört uppdatering av energideklarationen.
- Nya fläktar installerades i kvartershusen samt i parkeringshuset.
- Trappan på Björnbärsstigen (åsnetrappan) har fått en ny asfalt.
- Styrelsen har fortsatt med arbetet med slyröjning på våra så kallade naturmarker.
- Återplantering av växtligheten (träd och buskar) efter kulvertgrävningsarbeten fortsatte.
- Lekplatsen har fått en ny sand och leksand i sandlådorna har bytts ut.
- Styrelsen har uppdaterat föreningens ordningsregler.

Avgifter och Hyror

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2019. Den genomsnittliga årsavgiften ligger på 561 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Även avgifter för el och parkering har varit oförändrade. Föreningen har en budget i balans inklusive avsättning till underhållsfonden.

Kommande underhåll under 2020

Under 2020 kommer föreningen att avsluta de påbörjade reparationsarbetena. Styrelsen har tagit fram ett nytt offertunderlag för sista etapp av kulvertutbyten som ska genomföras under sommaren på Björnbärsstigen 2 – 24. Styrelsen ska sätta upp orienteringstavlur på området. Reparationen av parkeringsdäcket ska avslutas och analys av det så kallade säsongsförrådet ska genomföras som ett första steg i det planerade underhållsarbetet. Portarna ska oljas och fräschas upp. Föryngring och återplantering på föreningens grönområden ska fortsätta.

Mål för styrelsens arbete med förvaltningen

Styrelsens viktigaste uppdrag under 2020 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 hos både de boende och medlemmarna, hos dem som vill flytta in i vår förening samt hos fastighetsmäklarna som arbetar inom vårt område.

FS

Gemensamt ansvar

Styrelsen väddar 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	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	13 200	12 649	11 591
Rörelseresultat (tkr)	-19	1 120	- 740
Resultat efter finansiella p. (tkr)	-99	1 031	- 825

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 429 142	28 052	5 995 160	2 078 902	1 030 791
Reservering till fond 2019			710 000	-710 000	
Reservering till fond 2018			710 000	-710 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-1 551 667	1 551 667	
Ianspråktagande av fond 2018			-66 000	66 000	
Balanserad i ny räkning				1 030 791	-1 030 791
Årets resultat					-98 633
Belopp vid årets slut	2 429 142	28 052	5 797 493	3 307 359	-98 633

Förslag till resultatdisposition:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 465 692
Årets resultat	-98 633
Reservering till underhållsfond	-710 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 551 667
Summa till stämmans förfogande	3 208 727

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 208 727
-------------------------	------------------

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

Tack från styrelsen

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

ops


HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 199 986	12 648 869
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-10 208 757	-10 089 513
Övriga externa kostnader	Not 3	-551 335	-512 742
Planerat underhåll		-1 551 667	-66 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-484 691	-443 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 426	-417 209
Summa rörelsekostnader		-13 218 875	-11 528 574
Rörelseresultat		-18 889	1 120 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	55 412	19 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-135 155	-108 727
Summa finansiella poster		-79 743	-89 504
Årets resultat		-98 633	1 030 791

e ps


HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro
Balansräkning
2019-12-31
2018-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	20 417 577	19 587 924
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	13 892 385	6 091 546
		<u>34 309 962</u>	<u>25 679 470</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>34 310 662</u>	<u>25 680 170</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	104
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 826 479	2 420 819
Placeringskonto HSB Stockholm		30 109	30 079
Övriga fordringar	Not 11	40 653	19 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 099 157	975 903
		<u>4 996 399</u>	<u>3 446 163</u>

Kortfristiga placeringar	Not 13	11 500 342	6 000 342
--------------------------	--------	------------	-----------

Kassa och bank	Not 14	88 609	88 609
----------------	--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>16 585 350</u>	<u>9 535 114</u>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Summa tillgångar

		<u>50 896 012</u>	<u>35 215 284</u>
--	--	--------------------------	--------------------------

c PS


HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 429 142	2 429 142
Upplåtelseavgifter	28 052	28 052
Yttre underhållsfond	5 797 493	5 995 160
	<u>8 254 687</u>	<u>8 452 354</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 307 359	2 078 902
Årets resultat	-98 633	1 030 791
	<u>3 208 727</u>	<u>3 109 692</u>
Summa eget kapital	<u>11 463 414</u>	<u>11 562 046</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>33 889 744</u>	<u>18 889 744</u>
	33 889 744	18 889 744
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	1 651 216	1 018 270
Skatteskulder	9 586	39 497
Fond för inre underhåll	1 485 319	1 442 345
Övriga skulder	Not 16 51 476	42 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>2 345 257</u>	<u>2 221 210</u>
	5 542 854	4 763 493
Summa skulder	39 432 598	23 653 237
Summa eget kapital och skulder	<u>50 896 012</u>	<u>35 215 284</u>

e B

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-98 633	1 030 791
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	422 426	417 209
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>323 794</u>	<u>1 448 000</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-144 545	-248 404
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>779 361</u>	<u>-882 635</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>958 609</u>	<u>316 961</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-9 052 919	-457 154
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-9 052 919</u>	<u>-457 154</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>15 000 000</u>	<u>-123 782</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>15 000 000</u>	<u>-123 782</u>
Årets kassaflöde	6 905 690	-263 975
Likvida medel vid årets början	8 539 849	8 803 824
Likvida medel vid årets slut	15 445 539	8 539 849

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

EPS



HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 styrelsen.

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 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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.

eps

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 367 312	11 363 555
Årsavgifter el	582 937	569 085
Ersättning från försäkringsbolag	864 647	344 682
Hyror	322 913	323 160
Parkeringsintäkter från Q-park	186 849	182 260
Övriga intäkter	51 614	43 698
Bruttoomsättning	<u>13 376 272</u>	<u>12 826 440</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 814	-5 100
Avsatt till inre fond	<u>-172 472</u>	<u>-172 472</u>
	13 199 986	12 648 869
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 570 389	1 457 008
Reparationer	1 795 019	1 649 337
El	1 153 430	1 150 832
Uppvärmning	2 869 365	2 995 226
Vatten	781 496	842 016
Sophämtning	462 462	460 550
Fastighetsförsäkring	257 524	236 261
Kabel-TV och bredband	108 710	104 091
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	392 969	385 869
Förvaltningsarvoden	817 393	808 323
	<u>10 208 757</u>	<u>10 089 513</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	59 992	58 380
Hyror och arrenden	21 496	9 253
Förbrukningsinventarier och varuinköp	71 599	63 232
Administrationskostnader	288 553	285 057
Extern revision	21 750	22 000
Konsultkostnader	13 125	0
Medlemsavgifter	74 820	74 820
	<u>551 335</u>	<u>512 742</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	312 500	307 500
Revisionsarvode	8 750	8 600
Övriga arvoden	53 045	27 060
Sociala avgifter	93 872	83 442
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	16 324	16 307
	<u>484 691</u>	<u>443 109</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 605	925
Ränteintäkter HSB placeringskonto	30	30
Ränteintäkter HSB bunden placering	52 228	17 485
Övriga ränteintäkter	549	783
	<u>55 412</u>	<u>19 223</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	134 411	108 727
Övriga räntekostnader	744	0
	<u>135 155</u>	<u>108 727</u>

cps


HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	42 648 995	42 648 995
Anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
Årets investeringar	1 252 080	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 583 075	44 330 995
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-24 743 071	-24 325 862
Årets avskrivningar	-422 426	-417 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 165 498	-24 743 071
Utgående bokfört värde	20 417 577	19 587 924
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	178 000 000	146 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 532 000	1 372 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 376 000	2 854 000
Summa taxeringsvärde	246 908 000	205 226 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	44 767	44 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 767	44 767
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-44 767	-44 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 767	-44 767
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	6 091 546	5 634 392
Årets investeringar	7 800 839	457 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 892 385	6 091 546
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	38 166	19 018
Övriga fordringar	2 487	240
	40 653	19 258
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 035 597	594 038
Upplupna intäkter	63 560	381 865
	1 099 157	975 903

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

CP5

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	2 000 000			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	4 000 000			
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	11 500 000	0			
Medlemskonto i Fonus	342	342			
	11 500 342	6 000 342			
Not 14 Kassa och bank					
Nordea	88 609	88 609			
	88 609	88 609			
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	155168	0,40%	2020-01-23	3 801 130	0
Stadshypotek	155169	0,40%	2020-04-20	5 674 000	0
Stadshypotek	176163	0,40%	2019-04-30	6 000 000	0
Stadshypotek	176165	0,40%	2020-04-30	198 870	0
Stadshypotek	176169	0,40%	2020-04-30	7 326 000	0
Stadshypotek	205980	0,42%	2019-10-31	2 933 433	0
Stadshypotek	270064	0,40%	2020-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	499484	0,40%	2020-04-30	2 956 311	0
				33 889 744	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					33 889 744
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 889 744
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				37 087 600	27 310 200
Not 16 Övriga skulder					
Momsskuld				47 263	42 172
Övriga kortfristiga skulder				4 213	0
				51 476	42 172
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				22 096	14 936
Förutbetalda hyror och avgifter				998 209	948 595
Övriga upplupna kostnader				1 324 952	1 257 679
				2 345 257	2 221 210

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

eps


HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro
Noter
2019-12-31 2018-12-31
Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

 Stockholm, den 11/3 - 20

 Dagmar Zitkova

 Eva Susanne Westlund

 Gurilla Pettersson

 Harry Holmström

 Mikael Stamer

 Rolf Olsson

 Susanne von Knorring

 Thomas Aronsson

 Vår revisionsberättelse har 18-3-20 lämnats beträffande denna årsredovisning

 Peter Stoltz
 Av föreningen vald revisor

 Adnin Ali
 Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisorernas berättelse

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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

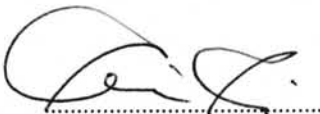
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 18/3-2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Stoltz
Av föreningen vald revisor

Förslag från valberedningen inför årsstämma 2020

Verksamhetsbeskrivning av valberedningen

Vid årsstämman den 8 april 2019 valdes Birgitta Holmström (sammankallande), Emil Olson & Helena Eriksson till valberedningen. Årsstämman godkände Birgitta i Valberedningen i vetskap att hennes make Harry sitter i styrelsen.

Valberedningen inledde sitt arbete under hösten 2019 med att intervjua sittande styrelse¹ därefter aktivitetskommitté, revisorerna & lokalutlånarna. Intervjuerna genomfördes enskilt i föreningslokalen. Därefter fortsatte intervjuer med tilltänkta kandidater, under höst och vinter.

För att fylla vakanser som framkommit under året har valberedningen genomfört flera åtgärder för att finna nya kandidater:

- Informationslappar delades ut till samtliga hushåll med inbjudan till ett informationsmöte.
- Informationsmötet genomfördes samordnat med del av styrelsen för att ge intressenter information om arbetet som förtroendevald.
- Valberedningen har även genomfört riktade rekryteringar mot tänkbara hushåll för att öka urvalet av lämpliga kandidater.

Styrelsen

Valberedningen föreslår 7 kandidater som väljs av årsstämman till styrelseuppdrag. HSB-representant utses av HSB-föreningen. Styrelsens uppgift är att samordna och leda föreningens arbete för hushållens bästa och förvalta det förtroende givet av medlemmarna samt att skapa förutsättningar för övriga förtroendevaldas lösande av uppgifter.

Aktivitetskommittén

Valberedningen föreslår 5 kandidater till aktivitetskommittén. Kommitténs uppgift är att skapa en sammanhållande atmosfär i föreningen och skall ha som målsättning att skapa samhörighet för alla kategorier av medlemmar. Ex på aktiviteter kan vara:

- Städdag med korvgrillning
- Kreativ inspiration såsom målning, musik, dans, frågetävlingar mm.
- Sportsliga aktiviteter såsom fotboll, pingis, boule mm.
- Kulinariska sammankomster såsom tacoskväll, kräftska mm.

Redaktions och Informationsgruppen (RIG)

Vidare föreslår valberedningen instiftandet av en redaktions- och informationsgrupp. Gruppen består av 4-5 ledamöter varav en är sammankallande, där hälften av medlemmarna väljs på 1 resp. 2 år. Syftet med gruppen är att skapa en informationskälla lämplig för alla hushåll oavsett tillgänglighet av teknologi. Gruppen arbetar självständigt men i nära samarbete med styrelsen, aktivitetskommittén och veteranerna för informationsutbyte.

Gruppens huvuduppgifter:

- Delge aktuell information och täcka nära anstående informationsbehov inom föreningen.
- Vid behov samordna informationsträffar
- Verka för att skapa en samhörighet medlemmarna emellan.
- Skapa en struktur för omhändertagande och vidmakthålla kontakter med nyinflyttade.

¹ Birgitta deltog ej vid intervju med Harry H. på egen begäran. Har inte heller deltagit i valberedningens beslut om sin nominering till RIG.

Arvoden

Valberedningen föreslår oförändrad andel av ibb i arvode för förtroendevalda och fri disposition, förutom valberedningen som ökar med 0,02 ibb samt en tillagd post för RIG enl. bilaga.

Bilagor:

Arvoden

Nominerade

Valberedningen:



Birgitta Holmström

Emil Olson



Helena Eriksson

Bilaga Arvoden

Valberedningens förslag till arvoden inom Brf Ekhammar inför årsstämman 2020.

Ibb 2020 (fastställt av skatteverket): 66800 Kr

<u>Uppdrag</u>	<u>Ibb</u>	<u>Kr</u>	<u>Fördelning</u>
Styrelsen	5,0	334.000	Fördelas enl. styrelsen
Revisor		0,14 9352	
Lokaltulånare	0,12	8016	Fördelas mellan ordinarie & ersättare
Aktivitetskommitté	0,1	6680	x 5 ledamöter
Redaktions & informationsgrupp	0,14	9352	x4-5 ledamöter
Valberedning	0,14	9352	x3 ledamöter
Revisor		0,14 9352	
Fri disposition	0,4	26720	Fördelas enl. styrelsen

Valberedningen föreslår en höjning av arvodet till nästa års valberedning då vi anser att arbetet med att hitta intressenter inom föreningen överstiger nuvarande arvode mot tidsåtgång och arbetsbelastning

Bilaga nominerade

Valberedningens nomineringar till förtroendevalda inom Brf Ekhammar 2020.

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>Mandatperiod</u>
Styrelse	Rolf Olsson	Vald till 2021
Styrelse	Dagmar Zitkova	Vald till 2021
Styrelse	Thomas Aronsson	Omval till 2022
Styrelse	Harry Holmström	Omval till 2022
Styrelse	Mikael Stamer	Omval till 2022
Styrelse	Susanne v. Knorring	Omval till 2022
Styrelse	Inger Bryntesson	Nyval till 2021
Styrelse	Representant utses av HSB Stockholm	2021
RIG	Birgitta Holmström	Nyval till 2022
RIG	Emil Olsson Redaktör	Nyval till 2021
RIG	Björn Hägerström	Nyval till 2022
RIG	Björn Abrahamsson	Nyval till 2022
RIG	Vakant	Nyval till 2021
Revisor	Peter Stoltz	Omval till 2021
Suppleant	Marianne Holmblad	Omval till 2021
Lokalutlånare, ord	Doris Gåvefeldt	Omval till 2021
Lokalutlånare, ersättare	Sten Cedergren	Omval till 2021
Aktivitetskommitté	Kerstin Olsson	Omval till 2021
Aktivitetskommitté	Jaana Vuruco	Omval till 2021
Aktivitetskommitté	Margita Sundell	Nyval till 2021
Aktivitetskommitté	Runa Hägerström	Nyval till 2021
Aktivitetskommitté	Alexandra Zyktina	Nyval till 2021

Kort presentation av de nominerade kandidaterna inför årsstämman 2020

Styrelsen

Olsson, Rolf. Mu 17, f. 1944. Arbetat inom tryckeribranschen och vid KF lagret. Invald i styrelsen sedan 2015 och i aktivitetskommittén 2013-2016. Utsedd som ordförande i styrelsen och deltagit i arbetsutskotten vid behov.

von Knorring, Susanne. Mu 39, f 1963. Arbetar inom barnomsorgen som fritidspedagog. Varit ledamot i aktivitetskommittén 2010-2013, valberedningen 2009-2015 . Ledamot i styrelsen 2017-2020 där hon innehar uppdraget som vice ordförande

Zitkova, Dagmar. Bj. 6, f 1958. Arbetar som journalist på tekniktidningen Automation, bevakar områden som fastighetsautomation. Varit ledamot i Brf-styrelse sedan 2004 och innehaft olika uppdrag i styrelsen främst som sekreterare. Ledamot i redaktionskommittén i flera perioder.

Aronsson, Thomas. Mu 37 f 1950. Utbildad ekonom och föreläsare i ekonomi på universitet. Invald i styrelsen 2018. Ansvarar för ekonomi, underhåll och drift inom styrelsen.

Holmström, Harry. Bj 32, f 1942. Arbetat som fastighetstekniker inom HSB Stockholm Kungsängen i 40 år, främst i Tibble- och Ekhammars bostadsområden. Varit ledamot i skyddskommittén inom HSB, skyddsombud, fackliga uppdrag och kommunalpolitiska uppdrag. Invald i styrelsen från 2016. Ansvarar för fastighetsfrågor, mark och trädgård inom styrelsen

Stamer, Mikael. Bj 34 f 1968. Jobbat inom olika banker med bl.a. kundtjänst och kredithandläggare. Numera administratör och utredare inom Ellvio AB. Invald i styrelsen 2018. Ansvarar för miljö, trädgård, mark och parkskötsel.

Bryntesson, Inger. Mu 19, f. 1958. Arbetar med administration och projekt inom Vattenfall. Revisorssuppleant 2014. Ledamot i Aktivitetskommittén vid flera tillfällen under 2013- 2018, ledamot i styrelse 2017.

Revisor

Stoltz, Peter. Bj 18, f. 1970. Fil-kand. Jobbar inom Regeringskansliet. Har jobbat pensionsmyndigheten med utveckling, utredningar, data och It. Stor erfarenhet av fackligt arbete och varit skyddsombud. Varit ledamot i styrelsen och valberedare för föreningen.

Revisor Suppleant

Holmblad, Marianne. Mu 19 f 1945. Utbildning inom bokföring, löner, friskvård. Suttit i valberedningen 2015-2016.

Redaktions och Informationsgruppen (RIG)

Holmström, Birgitta. Bj 32 f 1947. Pensionär. Fil.kand., universitet & lärarhögskola. Arbetat som studievägledare i kommunen och innehaft ett lektorat i studiehandledning och psykologi. Varit valberedare sedan början av 2000-talet fram till 2016 och 2019-2020 för föreningen samt invald i aktivitetskommittén 2010-2013.

Olson, Emil. Mu 31, f. 1985. Yrkesofficer. Arbetat på Livgardet och bott i Ekhammar sedan 2009. Tjänstgjort i flertalet chefsbefattningar nationellt och internationellt. Suttit i styrelsen för officerskåren på Livgardet. Ledamot i valberedningen 2019-2020.

Hägerström, Björn. Bj 12 f 1947. Pensionär, arbetat som försäljare inom järnhandel. Haft pensionärsrörelse på Öland. Intresse inom skrivande och texter.

Abrahamsson, Björn. Mu 9, f. 1943. Pensionär, arbetat inom försvaret i hela sitt yrkesverksamma liv. Innehaft olika uppdrag inom Brf- Ekhammars styrelse. Invald i aktivitetskommittén 2014 där han haft hand om information till nyinflyttade tillsammans med styrelsen.

Aktivitetskommittén

Olsson, Kerstin. Mu 17, f 1948 Pensionär, arbetat som handläggare på bank. Intresserad av böcker och bakning. Varit sammankallande i aktivitetskommittén sedan 2017. Gillar att orda evenemang för medlemmarna.

Hägerström, Runa. Bj 12 f 1946. Pensionerad frisör. Intresserad av måleri och handarbete. Vill göra något för boenden kring dessa frågor.

Sundell, Margita. Mu 7 f 1944. Pensionerad lärare, lärarutbildning. Intresserad av musik och vill gärna lära ut att spela instrument.

Zyktina, Alexandra. Mu 33 f 1984. Magisterutbildning inom data. Vill gärna jobba med olika aktiviteter för boende och ungdomar.

Vurucuo, Jaana. Mu 21 f 1958. Barnskötarutbildning. Intresserad av att ordna olika aktiviteter för boende. Varit med i aktivitetskommittén

Lokalutlånarna

Gåvefelt, Doris. Bj 8 f 1954. Pensionär, arbetat inom äldreården. Förtroendevald inom kommunen och tidigare valberedning 2018 för HSB Ekhammar.

Cedergren, Sten Mu 4 f 1943. Pensionär. Arbetat inom tryckeribranschen och kontorsvaktmästare. Gillar att förbättra och pyssla i kvarterslokalen.

Motion nr 1.

Platta, sköljbalja samt tratt.

Eftersom vi skall vårda och värna om befintliga ledningar i våra lägenheter, bör vi sköta dem bättre än i dag. Med tanke på miljön, energin samt risken för vattenskador.

En gång i tiden så fick varje lägenhet en sköljbalja, detta för att inte skölja disken under rinnande vatten.

Information från styrelsen om vad vi INTE får hålla i slasken: t.ex. fett, oljor, skinkspadet. För att minska mängden fett i ledningarna är det angeläget att man efter stekning torkar ur stekpannan med hushållspapper som sedan slängs i hushållssoporna.

Ett alternativ är också sköljplattan som täcker över slasken.

Kommunen tillhandahåller en speciell tratt avsedd att kunna skruvas på en PET flaska som sedan slängs som brännbart på Kretsloppscentralen (KLC).

Varje medlem får uppge vad den behöver. Tratt till samtliga.

Nu är det dags att uppdatera detta och ge styrelsen i uppdrag att köpa in dessa föremål. Kommunen har trattar att hämta.

Svar önskar till stämman 2020.


Doris Gävefeldt

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen.

Motionen upptar saker som hör hemma i föreningens ordningsregler. Styrelsen har under det gångna året gjort en ny sammanställning av föreningens ordningsregler och ska nu se över om det behövs någon komplettering.

MOTION NR 2.

HSB – informationshäften.

Styrelsen har fått tips ifrån mig tidigare, samt kopior om informationshäften som HSB har tryckt upp. (Tibble föreningen har dessa sedan en tid tillbaka).

Dessa häften är fem till antalet, och upptar olika områden om vad som gäller i en bostadsrättsförening:

Välkommen som medlem i HSB Vi ska inte bara bo

Till dig som är nyinflyttad

Tips och råd som kan underlätta vårt boende

Vem äger bostadsrätten?

Vem ska underhålla bostadsrätten?

Om lagar och förordningar

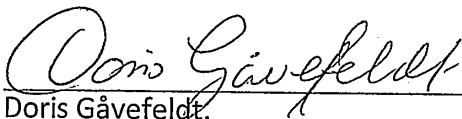
Människans bästa vän

HSB informerar om husdjur

Eftersom vi inte har haft vårt eget "Ekbladet" på flera år, kan dessa vara av stort värde att läsa och behålla. Eventuellt att dem tillhör lägenheten vid flytt.

Det bör inte bli någon extra kostnad, då dem redan ingår i avgiften och därmed betalda. Min uppmaning är att styrelsen införskaffar dessa och distribuerar till varje hushåll, inom en snar framtid efter stämman.

Svar önskas på stämman 2020.


Doris Gävefeldt.

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen.

De ovannämnda häftena är inlagda på föreningens hemsida. Därifrån kan de laddas ner som PDF fil för genomläsning.



<https://www.hsb.se/stockholm/brf/ekhammar/boendeinfo/tips-om-att-bo-i-hsb/>

Motion nr 3.

Medlemskap.

Nya medlemmar i föreningen förstår inte alltid innebörden av att bo i en bostadsrätt. Det är ett ansvar med både rättigheter och skyldigheter.

Här finns det ett åtagande för blivande styrelse att genomföra en obligatorisk introduktion för nya medlemmar, det praktiska samt regler.

Till exempel rundvandring i området, visa gränsen till kommunens mark, visa kallförrådet, visa tvättstugorna. Garage och bilparkeringar. Cyklar parkeras på därför avsedda platser.

Redogöra för vad som gäller i trapphusen och sophantering samt att vi inte beträder våra gräsmattor.

Då medlemmen har genomgått introduktionen och förstått innebörden skall personen skriva under en blankett. Detta kan underlätta för den enskilde och styrelsen framöver. Styrelsen har ju godkänt köparen och därmed medlemskapet i vår förening.

En uppmaning till styrelsen är att detta kan bli verklighet och bli permanent i framtiden.

Svar önskas till stämman 2020.



Doris Gåvefeldt.

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen.

Styrelsen informerar medlemmar på lämpligaste sätt.

Kungsängen 2019.12.30.

Motion nr 4

WC-BELYSNING.

När vi medlemmar går till tvättstugan och öppnar dörren så tänds det automatiskt i taket. Detta har genomförts tidigare.

Men varför har inte detta gjorts på toaletterna.

Det måste finnas en möjlighet att ändra till det systemet på dessa ställen. Denna åtgärd bör vara bra ur energi och miljö synpunkt samt spara på el kostnaderna .

Exempel: det står och lyser i flera timmar ibland även flera dygn på toaletten i tvättstugan på Björnbärsstigen. Jag har minst 50 ggr på 20 år gått ner och släckt lampan.

Det vore lämpligt att också ändra detta i föreningslokalens toalett.

Mitt förslag är att styrelsen ser över om detta kan justeras, vid dessa tre ställen under året.

Svar önskas på stämman 2020


Doris Gävefeldt

Styrelsens svar:

Styrelsen bifaller motionen.

Motion nr 5.

Jubileumskommitté.

Genom styrelsen bör det komma en förfrågan till oss medlemmarna, om vilka som kan tänkas vilja delta i denna grupp.

Att påbörja arbete med underlag, med vad som skall ingå.

Åtskilliga frågor finns att belysa. Vem skall göra vad, vad skall vi äta/dricka.

Skall vi ha gäster, någon artist, underhållning, någon ifrån HSB, tipspromenad.

En presentation av brf. Ekhammar en historisk återblick. Dokumentation.

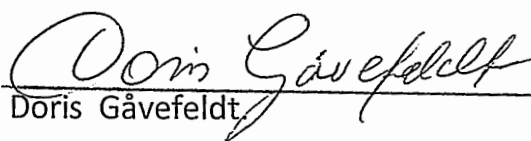
Visning av fotografier på skärmar, album det som finns. Eventuellt efterlysa bilder hos äldre medlemmar. Visa upp gamla ex. av Ekbladet, blädderex.

Bjuda in medlemmar som har bott här.

Nuvarande medlemmar både nya och gamla i olika åldrar skall få en chans att hjälpa till. Även våra barn & ungdomar skall få ge tips, förslag samt delta i arbetet.

Kanske det finns en möjlighet att få prova på lite utländsk mat, se dans och höra musik.

Svar önskas på stämman 2020.


Doris Gävefeldt

Styrelsens svar:

Styrelsen bifaller motionen.

Motion nr 6.

Nationalitet & språk.

Det vore intressant att få veta vilka nationaliteter (länder) samt språk som många ny inflyttade medlemmar representerar i vår förening.

Ett förslag till styrelsen är att det genomförs en enkät till hushållen, som besvaras skriftligen, och lämnas inom en viss tidsram.

Denna information kan vara värdefull och ha betydelse för styrelsen framgent i sitt arbete med att kunna nå fram med viktig fakta.

Att kunna förstå och tillmötesgå den enskilde personen är ju angeläget, på ett bra språkmässigt sätt. Värdefullt är det också att kunna tillgodogöra sig all viktig information från styrelsen. Den skall även ske på engelska om det krävs.

Inför vårt stundande jubileum så kan detta ge en internationell gemenskap och få oss att känna en tillhörighet i brf Ekhammar.

En förhoppning är att styrelsen ser det som bonus i sin verksamhet, och att det blir utfört.

Svar önskas på stämman 2020.



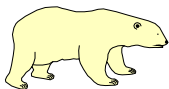
Doris Gåvefeldt.

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen.

Hantering som föreslås i motionen ingår inte i styrelsens uppdrag. Dessa frågor är människors privata angelägenheter.

Björn Abrahamsson 2019-12-30



Motion: Andrahandsuthyrning av lägenhet i Brf. EKHAMMAR.

Allmän info.

Ansvar är föreningens med hjälp av sin valda styrelse.

Har du en bostadsrätt i Brf. Ekhammar kan du få hyra ut den i andra hand om föreningen (styrelsen) går med på det (stadgarna § 40).

Motion.

I samband med godkännande av uthyrning i andrahand bör styrelsen upplysa "Uthyraren" om åtgärder den skall vidta.

1. Uthyraren anmäler skriftligt till styrelsen, på enklaste sätt sin önskan om att hyra ut i andra hand. Om styrelsen lämnar sitt godkännande till uthyrning skall omprövning ske efter ett år. Se övriga punkter.
2. I samband med styrelsens godkännande av uthyrningen lämnas namn och adress på "hyresgästen".
3. Uthyraren bör skriva ett hyresavtal med "hyresgästen" gällande ett år (eventuell förlängning sker i samråd med styrelsen) samt påpeka vikten av att "hyresgästen" är försäkrad. (Tips: Konsumenternas försäkringsbyrå -**bostadsrättsförsäkringar**)
4. Uthyraren informerar "hyresgästen" om föreningens ordningsregler.
5. Uthyraren informerar "hyresgästen" om föreningens förtroendevalda samt förvaltning.
- 6 I årsredovisningen skall, under rubriken *Medlemsinformation*, andrahandsuthyrningar redovisas för medlemmarna.**

Kungsängen som ovan.

Björn Abrahamsson

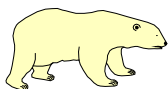
Mul 9 Tel : 0706255242

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen.

Det som föreslås i motionen görs redan.

Björn Abrahamsson 2019-12-30



Motion: Tillsyn/Syn av bostadsrätt i samband med försäljning/överlåtelse

Allmän info.

Vid information till bostadsrättshavare 18/11 2019 fanns möjlighet att, till styrelsen, ställa frågor. En fråga då handlade om ventilation i köket. Någon åtgärd hade vidtagits vid ventilen över spisen som förändrade lägenhetens ventilation.

Ansvar är föreningens med hjälp av vald styrelse. Det finns fler funktioner i fastigheterna som styrelsen då ansvarar för och kräver "styrelsens" tillstånd att förändra. (Stadgarna § 31 p 12)

Motion.

Åtgärder som är bostadsrättshavarens ansvar. Text ur stadgarna (§ 31).

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Förutom allmän förvaltning ingår underhåll och egenkontroll i **styrelsens ansvar**.

Egenkontroll innebär att **styrelsen ansvarar** för att **fastigheterna** är säkra ur olika aspekter.

Tillsyn

- Styrelsen ansvarar att tillsyn genomförs. Säljaren och styrelseledamot skall delta och köparen skall informeras om resultatet.
- Se om någon väsentlig förändring gjorts utan styrelsens tillstånd.
- Undersöka om behov finns att reparera något föreningen har ansvar för.
- Intyg skall finnas, för utfört arbete, då fackmässighet krävs.
- Felaktiga installationer skall åtgärdas av säljaren.
- Blankett för genomförd syn skall finnas i styrelsens förvar.
- I årsredovisningen skall, under rubriken *Medlemsinformation*, Tillsyner redovisas för medlemmarna.

Kungsängen som ovan.

Björn Abrahamsson

Mul 9 Tel : 0706255242

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen.

Det som åligger styrelsen att göras görs redan.



2020-01-22

Viktig påminnelse

om bostadsrättstillägg i hemförsäkringen

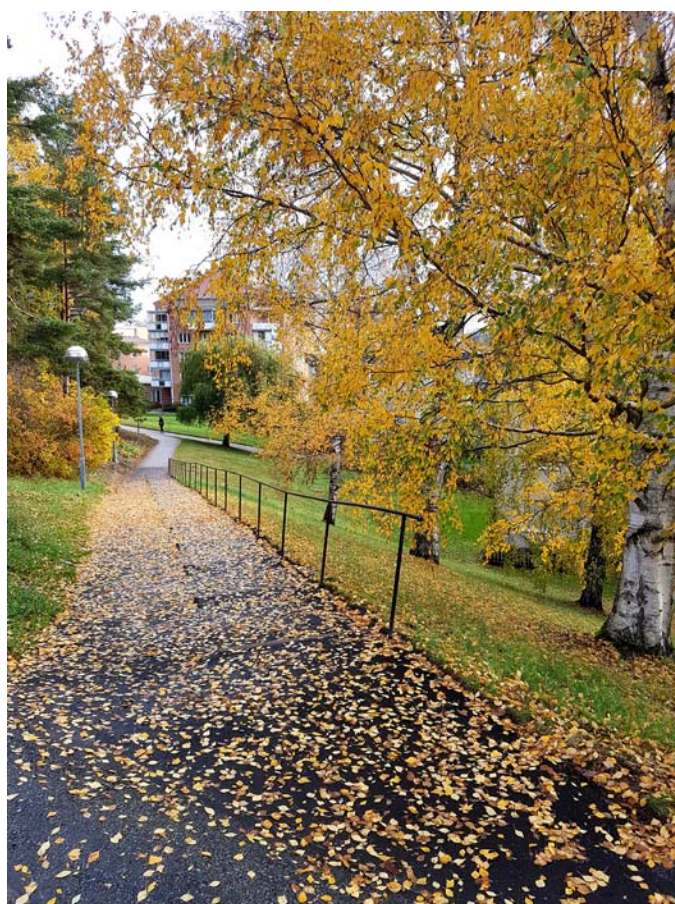
Så som styrelsen redan har informerat bytte Brf Ekhammar försäkringsbolag för fastighetsförsäkringen.

I den nya fastighetsförsäkringen som gäller från början av 2020 ingår inte det kollektiva bostadsrättstillägget.

Det betyder att du som bostadsrättsinnehavare måste ha ett sådant tillägg i din hemförsäkring. Detta är väldigt viktigt i händelse av exempelvis inbrott och stöld eller eventuella skador som kan komma att ske i din bostadsrätt.

Se till att kontrollera att du har bostadsrättstillägget i din hemförsäkring!!!

Vid frågor, är du välkommen att kontakta förvaltningskontoret på Hjortronvägen 35.



Foton: Dagmar Zitkova



Det är inte tillåtet att ställa sopor, påsar med matavfallet, tomma förpackningar, gamla möbler och annat skräp utanför avfallsbehållare på sopstationerna. De får inte slängas någon annanstans i föreningen heller. Du får åka med grovsoporna till den kommunala miljöstationen.



Foton: Dagmar Zitkova



Kulvertbyte etapp 2 Mullbärsstigen/Björnbärsstigen



Foton: Dagmar Zittkova