



ÅRSREDOVISNING

2020



Brf Ekhammar



Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2021

HSB Brf Ekhammar kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: **Tisdagen 2021-06-08**, kl 19:00

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
24. Av styrelsen anmälda ärenden:
 - 1) Renovering och utbyte av avloppsrör/gjutjärnsstammar i bottenplattan på Mullbärsstigen 5, 27 och 39.
 - 2) Styrelsens förslag angående val av kommittéer
25. Valberedningens förslag angående val av kommittéer
26. Inkomna motioner

Doris Gåvefeldts motioner: 1) Tvättstugeombud 2) Cykelhus/förvaring Björn Abrahamssons motioner: 3) Andrahandsuthyrning av lägenheter 4) Skyltning om låsning av portarna till alla trapphus
27. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!

Styrelsen i Brf Ekhammar

Kungsängen, maj 2021



Vi som också bor här.



Foton: Dagmar Zitkova

HSB:s Brf Ekhammar

Org. nr. 717000-1023

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2020

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr. 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 är fastighetsförsäkrade hos 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 22 stycken överlåtits. 5 lägenheter har varit uthyrda i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 319 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Föreningsfrågor

På grund av den omfattande spridningen av coronaviruset som har orsakat en pandemi, infördes en stor mängd extraordinära rekommendationer och restriktioner i hela Sverige. Alla i hela samhället har hjälpts åt att bromsa smittspridningen genom att avstå från de sociala kontakter som inte varit nödvändiga. Livet har gått på sparlåga, framför allt den sociala delen. År 2020 liknar inte något annat år och restriktioner har på olika sätt påverkat även oss i Brf. Ekhammar. Föreningens ordinarie stämma fick till exempel skjutas upp och genomfördes senare än vanligt. Föreningslokalen har inte varit öppen för utlåning och våra medlemmar minskade (i enlighet med de allmänna råden) på sina sociala kontakter.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-07. Närvarande var 19 röstberättigade medlemmar samt 4 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
Inger Bryntesson	ledamot
Gunilla Pettersson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är Rolf Olsson, Dagmar Zitkova och Inger Bryntesson. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda ordinarie styrelsemöten. Styrelsen har även avhållit ett möte för uppdatering av föreningens underhållsplan samt en budgetkonferens inför framtagning av 2021-års budget. Firmatecknare har varit: Rolf Olsson, Susanne von Knorring, Thomas Aronsson och Dagmar Zitkova.

Stadgeenliga besiktningar genomfördes följande dagar:

Fastighetsbesiktning	2020-05-07
Marksyn – vår	2020-04-20
Marksyn – höst	2019-10-23

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.

Valberedning

Stämman valde tre ledamöter till valberedningen: Birgitta Holmström som sammankallande, Emilia Lindberg och Jaanu Vurucu som ledamöter i valberedningen.

Aktivitetskommitté, RIG-gruppen och Lokaluthyrare

På stämman valdes följande personer till aktivitetskommittén: Kerstin Olsson, Jaana Vurucu, Margita Sundell, Runa Hägerström samt Alexandra Zyktina (samtliga på 1 år). Till lokaluthyrare valdes Doris Gåvefeldt och Sten Cedergren (båda på ett år). På stämman valdes även en redaktions- och informationsgrupp (RIG). I RIG gruppen ingick: Birgitta Holmström (nyval till 2022), Emil Olsson (nyval till 2021), Björn Hägerström (nyval till 2022) och Björn Abrahamsson (nyval till 2022). Till lokaluthyrare valde stämman Doris Gåvefeldt (omval 1 år), till lokaluthyres ersättare valdes Sten Cedergren (omval 1 år).

Föreningens hemsida samt styrelsens information

Styrelsen har under året 2020 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/> Det traditionsenliga informationsmötet för medlemmarna fick tyvärr ställas in på grund av strikta coronarestriktioner.

Utbildning

Det har på grund av pandemin hållits endast olika digitala kurser och seminarier. Mikael Stamer har deltagit i kursen om stamrening/stambyte.

Skötsel och förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har enligt avtal utförts av HSB Stockholm. Förvaltare för Brf Ekhammar har varit Robin Arlekrans. Förvaltningsassistenten Gunilla Pettersson har under året gått i pension och ersatts av Irene Benyamin. 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 Aimo Park AB. 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.

Väsentliga händelser under året

- Föreningen genomförde kulvertutbytet etapp 3 - vatten och värme på Björnbärsstigen 2 - 24.
- Styrelsen beställde av betongexperter genomförandet av en grundlig undersökningar i parkeringshuset.
- Byte av ljuskällor till LED i termogaragen och gårdshus genomfördes.
- Målning och utbyte av panel på fasader på föreningens gårdshus genomfördes.
- Ett antal gårdar på Mullbärsstigen fick utemöblerna renoverade.
- Avloppsstammen (horisontella ledningar i betongplattan) på Mullbärsstigen 33 renoverades (inklusive samlingsledning i en lägenhet).
- Hela trapphuset på Mullbärsstigen 33 renoverades.
- Samtliga portar målades utvändigt och invändigt och fick nya handtag både inne och ute.
- Alla hustak har fått renslock utbytta.
- Styrelsen har låtit nedmontera nedkaströr i samtliga soprum i f.d. sopnedkast.
- Arbetet med slyröjning, rensning och gallring på våra så kallade naturmarker och i skogsområdet fortsatte.
- Styrelsen lät plantera nya träd på området, (fruktträd - äpplen, päron och körsbär).

Avgifter och Hyror

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2020. 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 2021

Under 2021 kommer föreningen att genomföra en stor reparation av parkeringshuset. Ett helt nytt, digitalt bokningssystem ska installeras i tvättstugorna och i bastun. Styrelsen planerar att reparera bastun och uppföra ett nytt utegym. Grillplatsen utanför föreningslokalen ska renoveras. Tre stycken förråd á 10 kvadratmeter för förvaring av barnvagnar ska uppföras - en

på Björnbärsstigen och två på Mullbärsstigen. Skadade träd ska ersättas med nya träd och buskar.

Mål för styrelsens arbete med förvaltningen

Styrelsens viktigaste uppdrag under 2021 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.

Gemensamt ansvar

Styrelsen vädjar till alla boende i föreningen att ta sin del av ansvaret. Ökade kostnader faller tillbaka på vår boendekostnad, det finns ingen annan än vi själva som står för kostnaderna.

Ekonomi

Resultat år 2020

Resultat år	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	12 354	13 200	12 649
Soliditet (%)	22	23	33
Resultat efter finansiella p. (tkr)	-891	-99	1 031

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 429 142	28 052	5 797 493	3 307 359	-98 633
Reservering till fond 2020			800 000	-800 000	
Anspråktagande av fond 2020			-1 501 513	1 501 513	
Balanserad i ny räkning				-98 633	98 633
Årets resultat					-890 788
Belopp vid årets slut	2 429 142	28 052	5 095 980	3 910 240	-890 788

Förslag till resultatdisposition:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 208 727
Årets resultat	-890 788
Reservering till underhållsfond	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 501 513
Summa till stämmans förfogande	3 019 452

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 019 452
-------------------------	------------------

* I årets resultat ingår en kostnad för bokföringsmässig nedskrivning av byggnadsvärdet kopplat till byten av värmekulvertar på 724 828 kr. Denna post påverkar inte likviditeten eller underlaget för årsavgiften utan innebär endast något lägre avskrivningskostnader i framtiden. Exkluderas denna post så blir årets resultat efter styrelsens förslag till disposition ett överskott på 535 553 kr.

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. *K*

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 1	12 353 942	13 199 986
-----------------	-------	------------	------------

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	Not 2	-9 344 363	-10 208 757
Övriga externa kostnader	Not 3	-508 492	-551 335
Planerat underhåll		-1 501 513	-1 551 667
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-488 248	-484 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-517 185	-422 426
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-724 828	0
Summa rörelsekostnader		-13 084 629	-13 218 875

Rörelseresultat**-730 687 -18 889****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	37 647	55 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-197 748	-135 155
Summa finansiella poster		-160 101	-79 743

Årets resultat**-890 788 -98 633**

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "PS" and several illegible signatures.



Org Nr: 717000-1023

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 41 715 349 20 417 577

Inventarier och maskiner

Not 9 0 0

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 13 892 385

41 715 349 34 309 962*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

41 716 049 34 310 662**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

-2 819 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 559 732 3 826 479

Placeringskonto HSB Stockholm

30 139 30 109

Övriga fordringar

Not 12 63 433 40 653

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 060 098 1 099 157

4 710 583 4 996 399

Kortfristiga placeringar

Not 14 2 000 342 11 500 342

Kassa och bank

Not 15 88 609 88 609

Summa omsättningstillgångar

6 799 534 16 585 350**Summa tillgångar**

48 515 582 50 896 012

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



Org Nr: 717000-1023

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
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	5 095 980	5 797 493
	<u>7 553 174</u>	<u>8 254 687</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 910 240	3 307 359
Årets resultat	-890 788	-98 633
	<u>3 019 452</u>	<u>3 208 727</u>
Summa eget kapital	<u>10 572 626</u>	<u>11 463 414</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>0</u>	<u>33 889 744</u>
	0	33 889 744
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 33 889 744	0
Leverantörsskulder	1 314 978	1 651 216
Skatteskulder	22 950	9 586
Fond för inre underhåll	1 546 337	1 485 319
Övriga skulder	Not 18 74 944	51 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>1 094 003</u>	<u>2 345 257</u>
	37 942 957	5 542 854
Summa skulder	37 942 957	39 432 598
Summa eget kapital och skulder	<u>48 515 582</u>	<u>50 896 012</u>

PS 72 98 80

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-890 788	-98 633
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	517 185	422 426
Utrangering kulvert	724 828	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	351 225	323 794
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 099	-144 545
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 489 642	779 361
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 119 318	958 609
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-8 647 399	-9 052 919
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-8 647 399	-9 052 919
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	15 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	15 000 000
Årets kassaflöde	-9 766 717	6 905 690
Likvida medel vid årets början	15 445 539	8 539 849
Likvida medel vid årets slut	5 678 822	15 445 539

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



Org Nr: 717000-1023

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande 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 1 429 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 21,4 % 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.

PS 72 23 80

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Noter			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	11 367 312	11 367 312
	Individuell mätning el	498 140	582 937
	Hyror	321 980	322 913
	Övriga intäkter	343 562	1 103 110
	Bruttoomsättning	12 530 994	13 376 272
	Avgifts- och hyresbortfall	-4 580	-3 814
	Avsatt till inre fond	-172 472	-172 472
		12 353 942	13 199 986
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokavård	1 366 705	1 570 389
	Reparationer	1 094 721	1 795 019
	El	1 142 342	1 153 430
	Uppvärmning	2 657 981	2 869 365
	Vatten	839 085	781 496
	Sophämtning	466 313	462 462
	Fastighetsförsäkring	508 298	257 524
	Kabel-TV och bredband	116 308	108 710
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	406 333	392 969
	Förvaltningsarvoden	746 277	817 393
		9 344 363	10 208 757
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	61 508	59 992
	Hyror och arrenden	7 677	21 496
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	107 420	71 599
	Administrationskostnader	234 067	288 553
	Extern revision	23 000	21 750
	Konsultkostnader	0	13 125
	Medlemsavgifter	74 820	74 820
		508 492	551 335
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	322 000	312 500
	Revisionsarvode	9 000	8 750
	Övriga arvoden	56 688	53 045
	Sociala avgifter	86 007	93 872
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Övriga personalkostnader	14 353	16 324
		488 248	484 691
Not 5	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering anläggningstillgång	724 828	0
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 164	2 605
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	30	30
	Ränteintäkter HSB bunden placering	34 409	52 228
	Övriga ränteintäkter	1 043	549
		37 647	55 412
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	198 063	134 411
	Övriga räntekostnader	-315	744
		197 748	135 155

PS 72 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	43 901 075	42 648 995
Anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
Utrangering	-5 796 828	0
Årets investeringar	22 539 784	1 252 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 326 031	45 583 075
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 165 498	-24 743 071
Årets avskrivningar	-517 185	-422 426
Årets utrangeringar	5 072 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 610 682	-25 165 498
Utgående bokfört värde	41 715 349	20 417 577
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	178 000 000	178 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 532 000	1 532 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 376 000	2 376 000
Summa taxeringsvärde	246 908 000	246 908 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	44 767	44 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 767	44 767
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-44 767	-44 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 767	-44 767
Bokfört värde	0	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	13 892 385	6 091 546
Årets investeringar	-13 892 385	7 800 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 892 385
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	63 433	38 166
Övriga fordringar	0	2 487
	63 433	40 653

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	1 031 100	1 035 597			
	Upplupna intäkter	28 998	63 560			
		1 060 098	1 099 157			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 14	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	2 000 000	11 500 000			
	Medlemskonto i Fonus	342	342			
		2 000 342	11 500 342			
Not 15	Kassa och bank					
	Nordea	88 609	88 609			
		88 609	88 609			
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
		Villkorsändr dag	Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Ränta	Belopp			
	Nordea	39788984088	0,57%	2021-04-30	33 889 744	0
					33 889 744	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 889 744
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				37 087 600	37 087 600
Not 17	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				33 889 744	0
					33 889 744	0
Not 18	Övriga skulder					
	Momsskuld				70 126	47 263
	Regleringsskuld inre fond				4 818	0
	Övriga kortfristiga skulder				0	4 213
					74 944	51 476
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				33 805	22 096
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 026 287	998 209
	Övriga upplupna kostnader				33 911	1 324 952
					1 094 003	2 345 257

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

Handwritten signatures and initials: PS, 72, 03, 86, and a large signature.



Org Nr: 717000-1023

HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

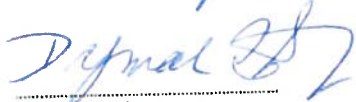
2020-12-31 2019-12-31

Noter

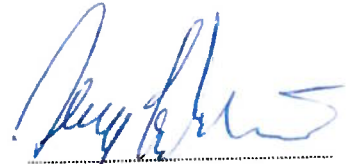
Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 9/5 2021


Dagmar Zitkova


Gunilla Pettersson


Harry Holmström


Inger Bryntesson


Mikael Stamer


Rolf Olsson


Susanne von Knorring


Thomas Aronsson

Vår revisionsberättelse har 24 / 5 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning


Peter Stoltz

Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Till Revisorn i HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 23/5 2021

HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro



Styrelsens ordförande



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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed 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. Risken 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 / 5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



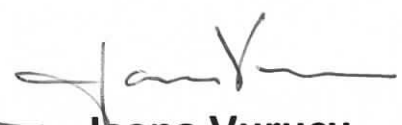
Peter Stoltz
Av föreningen vald revisor

PS

Valberedningens förslag till årsstämman 2021


Birgitta Holmström


Emilia Månsson


Jaana Vurucu

Förslag från Valberedningen inför årsstämman 2021

Verksamhetsbeskrivning av valberedningens arbete och målsättning

Vid årsstämman 2020 06 07 valdes Birgitta Holmström (sammankallande), Emilia Månsson och Jaana Vucucu till valberedningen för 2020–2021. Årsstämman godkände Birgitta Holmström i valberedningen i vetskap att hennes make Harry sitter i styrelsen. 1) Valberedningen inledde sitt arbete vid höstterminen 2020 med att intervjua sittande styrelse och därefter alla övriga förtroendevalda i vår förening. Intervjuerna genomfördes enskilt i föreningens lokal. Därefter fortsatte intervjuerna med nya tilltänkta kandidater under hösten och vintern. Slutliga samtal med styrelsens ledamöter genomfördes i mars 2021.

Under denna pandemi har vi inte kunnat kalla ihop medlemmar till kvarterslokalen för att informera om vad man gör i styrelsen, RIG och aktivitetskommittén. Däremot har informationslappar delats ut till alla hushåll. Även information i Ekbladet har skett.

Under sensommaren 2022 firar vår förening 50 år. Mera om detta under egen rubrik.

Valberedningen har konstaterat att styrelsen inte på flera år har valt en studieorganisatör. Därför uppmanas styrelsen att välja studieorganisatör inom sig för nästa mandatperiod helst vid konstitueringen efter stämman. Uppgifter för studieorganisatören är att se till att de förtroendevalda får veta om kurser att delta i och som berör deras arbete som förtroendevald. Även interna kurser kan skapas inom vår förening som berör många med hjälp av studieorganisatören. Samarbete med grannföreningar.

Nedan följer en kort beskrivning av vad de olika förtroendevalda har för roll och uppgifter i vår förening.

Styrelsen

Valberedningen föreslår **7 kandidater** som väljs enligt rullande schema vid årsstämman till styrelseuppdrag. HSB representanten utses av HSB Stockholm. Arbetet i styrelsen förbereds oftast via de olika arbetsutskotten kallad AU. Styrelsens uppgifter är att samordna och leda föreningsarbetet för hushållens bästa och förvalta det förtroende givet av medlemmarna. Dessutom skall styrelsen skapa förutsättningar för övriga förtroendevaldas verksamhet inom föreningen.

Redaktions- och informationsgruppen RIG

RIG består av 5 ledamöter. Mandattiden är två år och är rullande. RIG har vid kommande årsmöte hunnit ge ut 4–5 Ekblad som delats ut till alla hushåll. Vidare har gruppen kartlagt de som nyligen flyttat in eller är på väg att flytta in till vårt område. RIG gör ett nytt informationsblad om vad det innebär att bo i BRF Ekhammar som man tänker ge ut till varje hushåll som flyttar in och då man träffar dem personligen och kan informera om innehållet i bladet. Informationsbladet skall in på hemsidan för föreningen.

1) Birgitta har inte deltagit vid intervju med Harry Holmström på egen begäran. Ej heller om hans nominering till Styrelsen. Hon har inte heller deltagit i valberedningens beslut om hennes plats i RIG.

RIG-gruppen arbetar självständigt och i nära samarbete med styrelsen och övriga förtroendevalda samt Veteranföreningen inom vår bostadsrättsförening. RIG-gruppen uppmanar samtliga att komma med inlägg i Ekbladet.

Gruppens huvuduppgifter

- Delge aktuell information och täcka nära anstående informationsbehov inom föreningen
- Verka för samordning av informationsträffar
- Verka för att skapa en samhörighet mellan medlemmarna
- Skapa en struktur för omhändertagande och vidmakthållande kontakt med nyinflyttade

Aktivitetskommittén

Aktivitetskommittén har 5 ledamöter som väljs på 1 år i taget. Kommitténs uppgifter är att skapa en sammanhållande atmosfär i föreningen och skall ha som målsättning att skapa samhörighet för alla kategorier av medlemmarna. Samarbete skall utvecklas mellan olika förtroendevalda inom föreningen. Även gemensamma aktiviteter mellan förtroendevalda skall kunna utvecklas. Aktiviteterna kan vara:

- Uteaktivitet, tipspromenad, korvgrillning, kaffebjudning
- Kreativa inspirationer inom målning, konst, musik, dans, frågetävlingar
- Sportsliga aktiviteter inom fotboll, pingis, boule, brännboll mm.
- Kulinariska sammankomster såsom tacoskväll, kräftskiva, risgrynsgröt mm.

Lokalutlånarna

Lokalutlånarna, för närvarande två personer, som har till uppgift att svara för kvarterslokalen Mullbärsstigen 35. Tillsyn och utlåning mot en deposition till medlemmarna i vår förening. Lokalen skall hållas i gott skick under utlåningen och vara städad då nycklar lämnas tillbaka enligt kontraktet. En kontaktperson skall finnas inom styrelsen för lokalutlånarna.

Jubileumskommittén för festen 2022

Temporärt sätts igång en kommitté bestående av Aktivitetskommittén 5 ledamöter, Doris Gåvefeldt som skrev en motion om att fira föreningen 50 år, samt tre från styrelsen. Styrelsen utser den som skall vara samordnade/ordförande för gruppen och sekreterare som skriver minnesanteckningar. För planering av Jubileumsfesten utgår arvode under två mandatperioder för samtliga i jubileumskommittén. Arbetet bör sättas igång under våren 2021 för påbörjande av planering för jubileumsfesten.

Polm Jv Ean

Arvoden för de förtroendevalda

Valberedningens förslag till arvoden föreslås oförändrat med särskilt tillägg för jubileumskommittén.

Inkomstbasbelopp, lbb, 2021 är 68 200 kr (fastställt av Skatteverket)

<u>Uppdrag</u>	<u>lbb</u>	<u>Kr</u>	<u>Fördelning</u>
Styrelsen	5,0	341 000	Fördelas enl. styrelsen
Revisor	0,14	9 548	
Lokalutlånarna	0,12	8 184	Fördelas mellan sig
Redaktions och informationsgrupp	0,14	9 548	x 5 ledamöter
Aktivitetskommittén	0,10	6 820	x 5 ledamöter
Valberedningen	0,14	9 548	x 3 ledamöter
Fri disposition	0,40	27 280	Fördelas enl. styrelsen
Jubileumskommittén	0,08	5 456	x 9 ledamöter

John WEN

De Nominerade av valberedningen

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>Mandatperiod</u>
Styrelse	Thomas Aronsson	Vald till 2022
Styrelse	Harry Holmström	Vald till 2022
Styrelse	Mikael Stamer	Vald till 2022
Styrelse	Henrik Isgren	Fyllnadsval till 2022
Styrelse	Rolf Olsson	Omval till 2023
Styrelse	Dagmar Zitkova	Omval till 2023
Styrelse	Inger Bryntesson	Omval till 2023
Revisor	Peter Stoltz	Omval till 2022
Revisorssuppleant	vakant	
RIG	Birgitta Holmström	Vald till 2022
RIG	Emil Olsson, Redaktör	Omval till 2022
RIG	Björn Abrahamsson	Omval till 2022
RIG	Björn Hägerström	Vald till 2022
RIG	Louise Stagling, Bildredaktör	Nyval till 2023
Aktivitetskommittén	Jaana Vucuru	Omval till 2022
Aktivitetskommittén	Kerstin Olsson	Omval till 2022
Aktivitetskommittén	Margita Sundell	Omval till 2022
Aktivitetskommittén	Runa Hägerström	Omval till 2022
Aktivitetskommittén	Alexandra Zytkina	Omval till 2022
Lokalutlånare	Doris Gåvefeldt	Omval till 2022
Lokalutlånare	Sten Cedergren	Omval till 2022

Jubileumskommittén väljs på två år

Jaana Vucuru	Doris Gåvefeldt
Kerstin Olsson	Inger Bryntesson
Margita Sundell	Mikael Stamer
Runa Hägerström	Thomas Aronsson
Alexandra Zytkina	

BA JV EM

Rättelse i valberedningsförslag till stämman

Inom valberedningens förslag till årsstämmen 2021 har vi bildat en jubileumskommitté.

Med anledning av vad vi har erfarit omkring detta, väljer vi att ändra Valberedningens förslag till stämman enligt följande

Vi har en jubileumskommitté som består av följande personer

Mikael Stamer

Inger Brynteson

Jaana Vucuru

Kerstin Olsson

Margita Sundell

Runa Hägersten

Alexandra Zykina

Doris Gåvefeldt

Stämman utser sammankallande för jubileumskommittén

Gruppen får arvode enligt 0,08 Inkomstbasbelopp 5456 kr per person i gruppen under 1 års tid som börja lämpligen i augusti 2021- augusti 2022

Styrelsen får i uppdrag att se till att planera kostnaderna för jubileumsfesten tillsammans med jubileumskommittén

Kungsängen 2021-05-19

Valberedningen


Birgitta Holmström


Emilia Månsson


Jaana Vucuru

Kort Presentation av de nominerade kandidaterna inför årsstämman 2021

Styrelsen

Aronsson, Thomas, Mu 37 f 1950. Utbildad ekonom och föreläsare i ekonomi på universitetet. Invald i styrelsen sedan 2018. Ansvarar för AU 2) inom ekonomi, underhåll och drift inom styrelsen.

Brynteson, Inger, Mu 19, f 1958. Arbetar med administration och projekt inom Vattenfall. Revisorssuppleant 2014. Ledamot i aktivitetskommittén vid flera tillfällen under 2013–2015. Ledamot i styrelsen 2017 och 2020. Deltar i AU mark och parkering samt AU medlemsfrågor.

Isgren, Henrik, Mu 39, f 1978. Arbetar som chef och montör för Cavotek i Spånga, Industri-El. Har system-datautbildning och el utbildning. Engagerad i bordtennis i Kungsängen. Hoppas bli vald till styrelsen från årsstämman 2021.

Holmström, Harry, Bj 32, f 1942. Arbetat som fastighetstekniker inom HSB Stockholm sedan 1969 främst inom Tibble och Ekhammars bostadsområden. Ledamot i Skyddskommittén inom HSB, skyddsombud, fackliga- och kommunalpolitiska uppdrag. Invald i styrelsen från 2016. Ansvarar för främst för AU byggnader och fastighetsfrågor samt deltar i AU för underhållsplanen samt drift. Även varit delansvarig för AU-mark och parkering.

Olsson, Rolf, Mu 17, f 1944. Arbetat inom tryckeribranschen och vid KF Lagret., Ledamot i aktivitetskommittén 2013–2016. Invald i styrelsen sedan 2015. Valdes som ordförande i föreningen sedan 2017 och deltar i AU inom byggnader, fastighet, underhåll och drift.

Stamer, Mikael, Bj 34, f 1968. Jobbat inom olika banker med bland annat kundtjänst och kredithandläggare. Numera administratör och utredare inom Ellvio AB. Invald i styrelsen 2018. Varit studieorganisatör i föreningen. Ansvarar för AU inom mark och parkering och är även med i AU Info till medlemmar och AU utanför lägenhetsfrågor.

Zitkova, Dagmar, Bj 6, f 1958. Arbetar som journalist på Tekniktidningen Automation, bevakar områden inom fastighetsautomation. Varit ledamot i styrelsen sedan 2004 och innehaft uppdrag som sekreterare under många år. Tidigare redaktör för Ekbladet. Deltar i AU-information till medlemmar, mark och parkering samt AU boende och underhållsplan.

2) Styrelsens arbetsutskott förkortas AU enligt ovan

Revisorer

Stoltz, Peter, Bj 18, f 1970. Fil.kand. Jobbar inom Regeringskansliet. Har jobbat på Pensionsmyndigheter med utveckling och utredningar, data och It. Stor erfarenhet av fackligt arbete och varit skyddsombud. Varit ledamot i styrelsen 2016-2017 och valberedningen 2018. Varit ordinarie revisor från 2018.

Redaktions- och informationsgruppen RIG

Abrahamsson, Björn, Mu 9, f 1943. Pensionär. Arbetat inom försvaret hela sitt yrkesliv. Universitetsutbildad. Ledamot i BRF Ekhammars styrelsen vid olika omgångar sedan slutet av 1980-talet till våren 2004 främst som sekreterare. Ledamot i aktivitetskommittén 2013-2014. Vald till styrelsen 2016-2017 då han bland annat svarade för information till nyinflyttade. Ledamot i RIG sedan 2020.



Holmström, Birgitta, Bj 32, f 1947. Fil.kand. från universitet och lärarhögskola. Arbetat som studie- och yrkesvägledare och lärare inom kommunen. Innehaft ett lektorat i studiehandledning och psykologi. Varit valberedare sedan 2003 i olika omgångar fram till 2016 och 2019–2021 samt invald i aktivitetskommittén 2010–2013. Invald i RIG sedan 2020.

Hägerström, Björn, Bj 12, f 1947. Pensionär. Arbetat som försäljare inom järnhandel. Pensionatsrörelse på Öland. Ledamot i Veteran föreningen och haft valberedningsuppgifter inom den föreningen. Ledamot i RIG sedan 2020.

Olson, Emil, Mu 31, f 1985. Yrkesofficer. Arbetar på Livgardet och bott i föreningen sedan 2009, Tjänstgjort i flera chefsbefattningar, nationellt och internationellt. Suttit i styrelsen för officerskåren på Livgardet. Ledamot i valberedningen 2019–2020. Ledamot i RIG sedan 2020.

Stagling, Louise, Mu 23, f 1986. Kommunikatör. Arbetar inom försvarsmakten som kommunikatör. Utbildning i grafiskt foto, skribent.

Aktivitetskommittén

Hägerström, Runa, Bj 12, f 1946. Varit yrkesverksam som frisör. Intresserad av måleri och handarbete. Vill göra något för boendena kring dessa frågor. Medlem i aktivitetskommittén sedan 2020.

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

Sundell, Margita, Mu 7, f 1944. Pensionerad utbildad lärare. Intresserad av musik och vill gärna lära ut att spela instrument. Medlem i aktivitetskommittén sedan 2020.

Vurucu, Jaana, Mu 21 f 1958. Barnskötarutbildning, Intresserad av att ordna aktiviteter för boenden. Medlem i aktivitetskommittén sedan 2018. Valberedningen 2020-2021.

Zyktina, Alexandra, Mu 33 f 1984. Magisterutbildning inom data. Vill göra olika aktiviteter för medlemmarna samt barn och ungdomar medlem i aktivitetskommittén sedan 2020.

Lokalutlånarna

Cedergren, Sten, Mu 4, f 1943. Pensionär. Arbetat inom tryckeribranschen och som kontorsvaktmästare. Gillar att pyssla och förbättra i kvarterslokalen. Invald som lokalutlånare sedan 2018.

Gåvefeldt, Doris, Bj 8 f 1954. Pensionär. Arbetat inom äldreården inom kommunen. Gillar att pyssla i kvarterslokalen och hålla ordning och fint där. Valberedare 2018. Invald som lokalutlånare sedan 2018.

Handwritten signatures: DORIS, J. V. EN

Av styrelsen anmält ärende till stämman

Renovering och utbyte av avloppsrör/gjutjärnsstammar i bottenplattan på Mullbärsstigen 5, 27 och 39.

I början av 2021 fann man genom filmning att det i tre olika trapphus på Mullbärsstigen 5, 27 och 39 finns en allvarlig skada på gjutjärnsstammen. Styrelsen har beslutat att dessa stammar behöver bytas snarast. Eftersom denna åtgärd inte kan knytas till någon vattenskada som skulle regleras inom ramen för vattenskadeförsäkring utan reparationen handlar om ett slitage, vänder sig styrelsen till ordinarie stämman (våren 2021) för att få stämmans godkännande att utbyte av gjutjärnsstammar i bottenplattan sker i de ovannämnda fastigheterna.

Så här skriver den av styrelsen anlitate VVS konsulten Ringblom i sin rapport: *"Gjutjärnsrören som spillvattenledningarna under golv är utförda av är påverkade av korrosion i sådan omfattning att de måste bytas". "Alternativet med relining bedöms inte vara genomförbart eftersom det från den filmning som utförts kan noteras att rören har sprickor och hål som inte håller för den fräsning av rörens insida som måste utföras för relining."*

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att föreningen ges rätt att utföra de förändringar i bostadsrätterna som uppkommer med anledning av ny rördragning i våtrum och kök. I samband med rörbytet kommer vissa förändringar inom badrum att uppkomma. Medlem ska lämna sitt samtycke till dessa förändringar. Förändringarna redovisas muntligt på informationsmötet och skriftligt.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att föreningen övertar medlemmens underhållsansvar under ombyggnadstiden med anledning av rörbytet.

Beslutet innebär att medlemmar godkänner att våtrum byggs upp efter rörbytet.

*Styrelsen för Brf. Ekhammar,
maj 2021*

Av styrelsen anmält ärende till stämman

Avslå inrättande av jubileumskommitté i valberedningens förslag

I valberedningens förslag till stämman finns en nyinrättad jubileumskommitté som skulle väljas för att planera och genomföra firandet av föreningens 50-års jubileum. Valberedningen föreslår totalt nio arvoderade ledamöter i denna jubileumskommitté. Eftersom de föreslagna ledamöterna även föreslås som förtroendevalda till Aktivitetskommittén eller som ledamöter i styrelsen, ser styrelsen inget behov att dessa skulle utgöra ytterligare en arvoderad kommitté.

I Brf Ekhammar verkar en Aktivitetskommitté vars naturliga verksamhet går ut på att anordna olika firanden och sammankomster. Därför anser styrelsen att arbetet med 50-års jubileum kan tas om hand av just denna Aktivitetskommitté.

Coronapandemin har begränsat många verksamheter i hela samhället. Även Aktivitetskommitténs möjligheter att anordna olika aktiviteter har sedan pandemins utbrott varit obefintliga. Det är högst sannolikt att pandemin kommer att begränsa Aktivitetskommitténs möjligheter att bedriva olika aktiviteter även under 2021. Det borde därför finnas gott om utrymme att ta hand om firandet av Brf Ekhammars 50-års jubileum inom ramen för aktivitetskommitténs verksamhet, och vid behov, med hjälp av styrelsens stöd.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att den nyinrättade jubileumskommittén inte väljs. Medlemmen Doris Gåvefeldt tillförs Aktivitetskommittén för att kunna delta i arbetet med jubileet.

*Styrelsen för Brf. Ekhammar,
maj 2021*

Motion Nr: 1

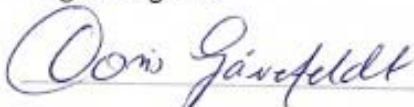
TVÄTTSTUGEOMBUD.

Våra tvättstugor har fått en genomgång alltså en översyn av städmaterielen. Behovet fanns och mycket var slitet och trasigt. Anslag finns uppsatt väl synligt gällande Viledas moppset. Det har även uppstått irritationer när en medlem kommer till sitt tvättpass och någon annan har påbörjat det. Oftast är okunskap om hur man skall boka sin tid, klocka saknas. Mitt förslag är att föreningen, stämman upprättar två tvättstugeombud. Dessa två personer skall ha tillsyn, samt hålla kontakten med styrelsen och HSB. Syftet är att visa nyinflyttade för en genomgång av tvättstugans alla funktioner. Att den nya medlemmen får boka dag samt tid med ombudet. Det är kanske svårt med språket (sv.) och det blir lite lättare med praktiskt plus muntlig visning. Tillsyn kan ske när som helst och avvikelser rapporteras till Styrelsen eller HSB. Detta för att spara kostnader för eventuella reparationer. Givetvis skall ett skäligt arvode ges till dessa två personer.

Ombuden väljs på ett år i taget.

Svar önskas på stämman 2021.

Högaktningsfullt



Doris Gåvefeldt

Kungsängen 2020-12-30

Styrelsens svar: **Styrelsen avslår motionen.**

Det finns inget behov av denna uppgift.

Cykelhus/förvaring.

Det är återigen aktuellt och efterfrågas av flera medlemmar att kunna ställa ifrån sig sin cykel på en trygg plats. Cyklar kan vara dyra, och är stöldbegärliga samt mår alltid bäst av att förvaras under tak. Många har kanske inte plats i sina lägenhetsförråd, så ett cykelförråd skulle kunna vara en bra lösning. Vi har inte så stor markyta kvar inom vårt område, men ett förslag kommer här:

Närmare bestämt långsidan av garagehuset. Bort med all växtlighet och allt övrigt som ligger där, mest skräp. Om marken jämnas till och blir stabil så finns där redan en vägg. Mer hur exakt i detalj kan jag inte beskriva. Men någon form av "bås" att köra in sin cykel. Givetvis skall platserna vara numrerade och kosta en symbolisk summa per månad.

En rundfråga till medlemmarna för att utröna hur stort intresset är.

Medlemmar som har ett behov av en cykelförvaring av detta slag, anmäler detta skriftligen till styrelsen.

Det kan även uppskattas vid försäljning av lägenheterna.

Jag kan bifoga foton som visar mitt förslag.

Svar önska på stämman 2021

Högaktningsfullt



Doris Gävefeldt

Kungsängen 2020-12-30

Styrelsens svar: **Styrelsen avslår motionen.**

Styrelsen kommer att utreda frågan vidare, men för närvarande prioriterar styrelsen frågan om förvaring av barnvagnar. Detta förvaringsbehov blev styrelsen uppmärksammat på nu efter genomförda kulvertbyten - etapp 2 och 3. Vattenledningarna drogs in i trappuppgångarna vilket har orsakat att platsen under trappan (där barnvagnsunderreden får förvaras) blev mindre. Detta skapar problem framför allt i de trappuppgångarna där det bor flera barnfamiljer i "barnvagnsåldern". Alla underreden till barnvagnarna får inte plats där samtidigt. Att parkera barnvagnar utomhus så som man gör med cyklar är inte lämpligt.

Styrelsen har därför valt att uppföra två - tre nya "barnvagnsgarage" i området för att våra medlemmar med barn ska få ett låsbart förvaringsalternativ för sina barnvagnar under ett tak. Styrelsen vill utvärdera utfallet av denna förvaringsalternativ innan man tar nya tag.

Björn Abrahamsson. 2020-12-28.



Motion: Andrahandsuthyrning av lägenheter i Brf. EKHAMMAR.

Bostadsmarknaden har länge haft svårigheter med uthyrning av lägenheter i andra hand. Några av problemen med detta är att både uthyrare och andrahandshyresgäst kanske inte har något större intresse för förening eller bostadsrättens skötsel. **Anonymiteten minskar förtroendet för en väl fungerande förening. Från oktober 2019 gäller en ny lag för uthyrning av lägenheter i andra hand.**

Exempel på åtgärder styrelsen kan använda i samband med godkännande av uthyrning i andrahand.

1. Uthyraren anmäler skriftligt till styrelsen, sin önskan om att hyra ut i andra hand.
2. Om styrelsen lämnar sitt godkännande till uthyrning skall omprövning ske efter ett år.
3. Uthyraren skall skriva avtal med "hyresgästen" gällande hyrestid samt hur lägenheten är försäkrad under hyrestiden. Kopia på avtalet lämnas till styrelsen. (Eventuell förlängning sker i samråd med styrelsen).
4. Uthyraren informerar "hyresgästen" om föreningens ordningsregler.
5. Uthyraren informerar "hyresgästen" om föreningens viktiga telefonnummer
6. **I styrelsens årsredovisning skall antalet pågående andrahandsuthyrningar redovisas för delägarna.**

Kungsängen som ovan.

Björn Abrahamsson

Styrelsens svar: **Styrelsen avslår motionen.**

De föreslagna sakerna görs redan.

Björn Abrahamsson Mullbärsstigen 9. 2020-12-28.



Motion Brf Ekhammar.

Skyltning om låsning av portarna till alla trapphus.

Portarna har fått nya dörrstängare. Om porten öppnas tillräckligt mycket har den en **funktion som gör att den stannar i öppet läge** för att underlätta passage. En bra hjälp om man skall passera med barnvagn, större kolli, utan att någon behöver hålla upp porten.

När behovet av porten i öppet läge inte längre behövs måste den stängas. "Nyttjaren" (för det mesta en medlem) lossar det **öppna läget** genom att dra igen porten en bit och kontrollerar att dörrstängaren **på dagen med egen kraft att stänga, och på kvällen stänga och låsa porten.**

Portarnas glasrutor har gammal information som satts upp under åren. All gammal information kan tas bort. Ny information om hur vi vill att portarnas skall skötas, kan sättas upp på glasrutorna med text synlig både in och ut.

Kungsängen som ovan.

Björn Abrahamsson/Grannstödjare brf Ekhammar.



Styrelsens svar: **Styrelsen avslår motionen.**

Det finns inget behov av sådan skyltning.

Styrelsen sköter regelbundet dörrarnas underhåll så som grundläggande låsningsfunktioner, ommålning, skräpborttagning, glasruteputsning med mera.

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.

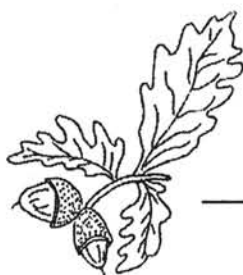
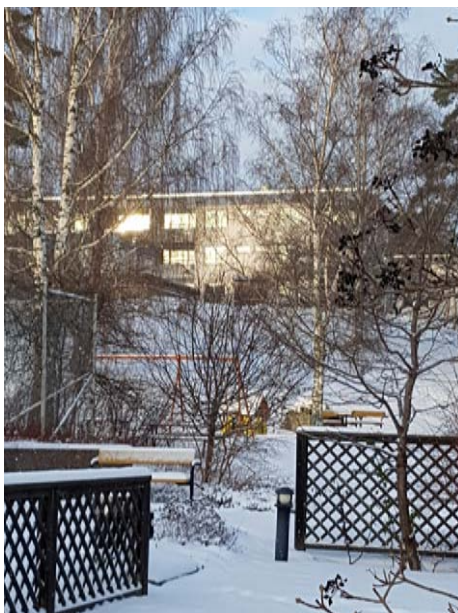
Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Fullmakt ges till _____
att företräda _____
med lägenhetsnummer _____
bostadsrättsförening HSB brf Ekhammar _____

Underskrift bostadsrättshavare

_____ Ort	_____ Datum
_____ Namn	_____ Underskrift

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



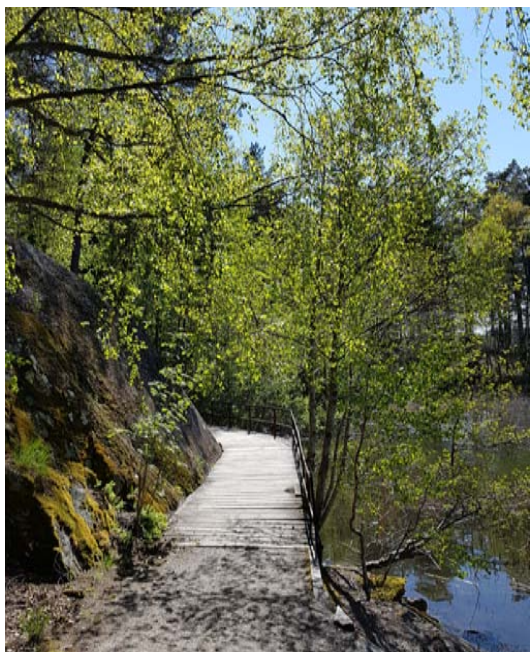
Foton: Dagmar Zitkova



Kulvertbyte etapp 3 Björnbärsstigen



Foton: Dagmar Zitkova



Lillsjön



Mälaren vid Frölunda, Kungsängen



Hembygdsgården



Kungsängens gästhamn



Foton: Dagmar Zitkova



Sommar, sommar och sol



Foton: Dagmar Zitkova

Brf Ekhammar – 2020