



**Org.nr. 769608-7977**

**Årsberättelse och  
årsstämmandehandlingar  
för Ekbladets BRF**

**Verksamhetsåret 2018**

**Stämman hålles  
tisdagen den 7 maj kl. 19.00  
Plats: Folkets Hus, Kallhäll**



**Brf Ekbladet**

## **KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

**Tid:** Tisdagen den 7 maj 2019, kl 19.00

**Plats:** Folkets hus, Kallhäll

### **Dagordning:**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering av röstlängd.
4. Val av ordförande för stämman
5. Anmälan av ordförandes val av sekreterare vid stämman
6. Val av justerare/tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseordförande för 2019
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Motioner
  - 18.1 Motion gällande instalation av laddplatser
  - 18.2 Motion gällande borttagning av björkar bortanför sandlådan vid ALV2
  - Motion gällande borttagning av träd utanför ALV4
19. Gemensamhetsanläggning Ga:28 Äppellunden (Bolinderstrands Samfällighet)
20. Gemensamhetsanläggning Ga:10 Parkering, Aron Lindgrens väg
21. Information angående ombyggnad av våra fasader
22. Bergvärmen, resultat av instalationen
23. Avslutning, Mötet avslutas med lite mingel med tilltugg

Årsredovisning för  
**Brf Ekbladet**  
769608-7977

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

Kontaktinformation:

Postadress: Aron Lindgrens väg 4, 176 68 Järfälla

Mail: [brfekbladet@gmail.com](mailto:brfekbladet@gmail.com)

[www.brfekbladet.se](http://www.brfekbladet.se)

Föreningen Förvaltas av Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg Redovisning AB

Org.nr. 556413-2586

Telefon: 08-20 35 03

Mail: [info@valorem.se](mailto:info@valorem.se)

[www.valorem.se](http://www.valorem.se)

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2018.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2004-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallhäll 1:41	2004	Järfälla

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 2005 och består av tre flerbostadshus. Den totala boarean är ca 6 139 kvm.

#### Lägenheter

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
0	26	23	17	4	2

#### Förvaltning

Den Ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning.

Den tekniska förvaltningen har skötts av WIAB AB och Gerox tillsammans med styrelsen.

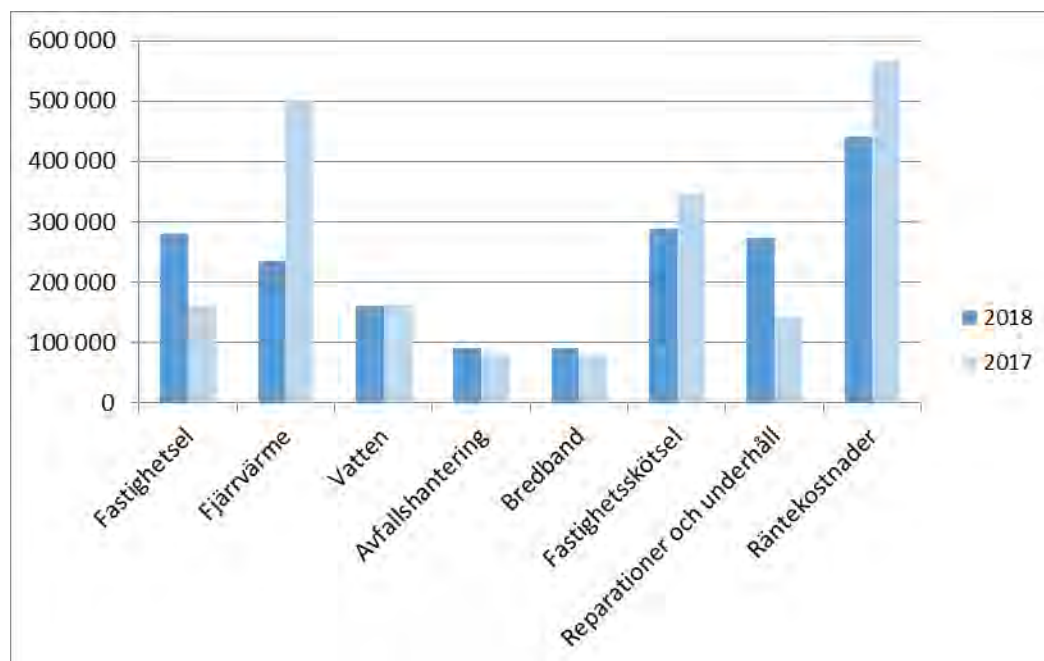
#### Föreningens ekonomi

Årsavgiften sänktes under 2018 med 3 %.

Någon avgiftshöjning planeras inte för 2019.

Styrelsen valde att förening tillämpar K2 reglerna.

### Fördelning av väsentliga kostnader:



### Väsentliga händelse under räkenskapsåret:

- Föreningen hade två städdagar under året (våren och hösten). Städ dagarna avslutades traditionsenligt med gemensam korvgrillning med BRf Ekblomman.
- Diskussionerna med JM om våra fasader har pågått under hösten. Vi har under hösten preliminärt blivit lovade att våra fasader skall åtgärdas. Vi hade ett kort möte 2018-12-12 nästa möte med information om utförande är 2019-01-22.-
- Återstående arbeten för vår bergvärmeanläggning är nu slutförda. Vi krävde inget rullgräs, istället lade Gerox ut jord och sådde gräs. Vi fick även ett körbart brunnslock (beteckning) på samlingsbrunnen för anslutningarna från borrhålen. Gerox har även gjort om isoleringen runt röret som går in i väggen till centralen, detta har minskat de ljud som uppstod av installationen. Vi har även fått slutdokumentationen.
- Beskränning av våra ekar utfördes under hösten. I arbetet ingick även att reducera träd-kronorna.
- Våra entréer har snyggats upp genom målning.
- Vi har haft kontakt med olika banker och förhandlat om våra lån med focus på 2019 års räntor.

### Gemensamhetsanläggning

Samfällighetsföreningen för parkering och Aron Lindgrens väg (GA:10) drivs enligt tidigare beslut som delägarförvaltning, enkel förvaltning enligt årsmötesbeslut. Samfällighetsföreningen drivs tillsammans med Brf Ekblomman. Från vår förening deltar Bo Persson, Heinz Maca och Birgitta Magnusson på dessa möten. Vi har haft ett antal möten varav tre är protokollförda. Under våren 2018 fälldes ett antal träd i enligt med tidigare årsmötesbeslut. Under våren målades de bärande delarna samt takfotsbräda och vindskivor på våra carportar. Då det visade sig att de vertikala pelarna hade olika långt gående förruttnelse var vi tvungna att byta ett antal stolpar. Resterande stolpar kapades ca 5-10 cm från markytan så att det blev en luftspalt mellan stolpe och mark.

Samfällighetsföreningen Äppellunden GA:28 drivs med egen styrelse där de flesta bostadsrättsföreningarna i Bolinder Strand är medlemmar. Varje bostadsrättsinnehavare har ett medlemskap. Samfällighetens styrelse 2017/2018 har följande medlemmar Urban Persson, Ann-Maria Tyrsing, Jan Österman och Ulf Sternbrink

Någon diskussion om att överta Biljardhuset har inte pågått under året.

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets början 108

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 7

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 7

Antalet medlemmar vid årets slut 108

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 maj 2018 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Bo Persson	Ordförande
Lars Gösta Elmermark	Ledamot
Heinz Maca	Ledamot
Birgitta Magnusson	Ledamot
Lars Grankvist	Ledamot
Ida Sandman	Suppleant
Kjell-Olov Högdahl	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Persson

Lars Grankvist

Ida Sandman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

### Valberedning

Namn	Uppdrag
Bo Magnusson	Sammankallande
Tommy Lempke	
Bo Repfennig	

### Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Tomas Jonasson	Ordinarie Extern revisor	Borev revisionsbyrå AB, Uppsala

## FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 6 139 kvm bostadsrättsbostäder (total).

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 527 486	4 561 852	4 594 871	4 598 895	4 615 906
Resultat efter finansiella poster	670 924	562 756	335 190	186 342	-44 749
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	690	701	700	701
Lån/kvm totalyta	8 384	8 462	8 554	8 647	8 869
Genomsnittlig skuldränta %	0,90	0,75	1,50	1,68	2,41
Soliditet %	69	68	68	68	67

Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

### Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	54 212 000	54 453 000	2 886 762	2 594 226	562 756
Avsättning till underhållsfond			300 000	-300 000	
Uttag från underhållsfond			-206 979	206 979	
Föregående års resultat				562 757	-562 756
Årets resultat					670 924
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 212 000</b>	<b>54 453 000</b>	<b>2 979 783</b>	<b>3 063 962</b>	<b>670 924</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 063 962
Årets resultat	670 924
<b>Totalt</b>	<b>3 734 886</b>
Disponeras så att:	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 734 886</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 527 486	4 561 853
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 527 486</b>	<b>4 561 853</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-1 854 787	-1 924 703
Personalkostnader och arvoden	4	-158 859	-169 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 401 129	-1 340 466
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-3 414 775</b>	<b>-3 434 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 112 711</b>	<b>1 127 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		239	998
Räntekostnader	6	-442 026	-565 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-441 787</b>	<b>-564 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>670 924</b>	<b>562 756</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>670 924</b>	<b>562 756</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>670 924</b>	<b>562 756</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	165 236 365	166 621 814
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	15 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 236 365</b>	<b>166 637 494</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>165 236 365</b>	<b>166 637 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		32 754	19 473
Övriga fordringar		44 010	40 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	90 832	81 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>167 596</b>	<b>141 026</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	2 373 772	792 958
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 373 772</b>	<b>792 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 541 368</b>	<b>933 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 777 733</b>	<b>167 571 478</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		54 212 000	54 212 000
Upplåtelseavgifter		54 453 000	54 453 000
Underhållsfond		2 979 783	2 886 762
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>111 644 783</b>	<b>111 551 762</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 063 962	2 594 226
Årets resultat		670 924	562 756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 734 886</b>	<b>3 156 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 379 669</b>	<b>114 708 744</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	50 870 656	51 379 656
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 870 656</b>	<b>51 379 656</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11	600 000	568 000
Förskott från kunder		4 658	180
Leverantörsskulder		188 879	86 266
Skatteskulder		43 048	87 168
Övriga skulder		2 596	2 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	688 227	739 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 527 408</b>	<b>1 483 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 777 733</b>	<b>167 571 478</b>

## Not 1 Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

#### **Inkomstskatt**

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

#### **Anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>år</b>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	30
-Inventarier	5

Mark skrivs inte av.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	4 173 346	4 238 693
Hysesintäkter garage	269 374	280 241
Hysesintäkter förråd	7 000	13 100
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 438	12 739
Intäkter Q-Park AB	10 548	13 832
Övriga avgifter och intäkter	56 780	3 248
<b>Summa</b>	<b>4 527 486</b>	<b>4 561 853</b>

## Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
Fastighetsskötsel och städning	288 175	345 284
Löpande reparationer	65 228	37 669
Periodiskt underhåll	206 979	104 590
Fjärrvärme	235 128	499 544
Fastighetsel	246 196	128 583
El parkering	33 277	32 484
Vatten	159 836	162 282
Sophämtning	89 523	80 659
Försäkringspremier	58 558	54 027
Samfällighetsavgift	64 800	72 000
Kabel-tv	32 304	31 697
Bredband	90 041	77 915
Fastighetsavgift	91 968	94 680
Revisionsarvoden	14 687	14 438
Kameral förvaltning (avtal)	118 882	116 776
Övriga förvaltningskostnader	30 217	38 041
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 535	13 148
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 300	6 300
Bankavgifter	6 160	6 844
Övriga kostnader	9 993	7 742
<b>Summa</b>	<b>1 854 787</b>	<b>1 924 703</b>

### Specificering löpande reparationer

Bostäder	-	12 205
Gemensamma utrymmen	-	10 474
Installationer	-	10 041
Markytor	65 228	4 949
<b>Summa</b>	<b>65 228</b>	<b>37 669</b>

### Specificering periodiskt underhåll

Gemensamma utrymmen	45 013	19 961
Installationer	-	18 060
Fasad	-	66 569
Garage	161 966	-
<b>Summa</b>	<b>206 979</b>	<b>104 590</b>

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
Lön till fastighetsskötare	21 925	29 950
Styrelsearvoden	112 750	110 749
Sociala kostnader	24 184	28 856
<b>Summa</b>	<b>158 859</b>	<b>169 555</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
Byggnader	1 302 220	1 302 220
Fastighetsförbättringar	83 229	31 527
Inventarier, verktyg och installationer	15 680	6 719
<b>Summa</b>	<b>1 401 129</b>	<b>1 340 466</b>

#### Not 6 Räntekostnader

	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	441 778	565 371
Övriga räntekostnader	248	-
<b>Summa</b>	<b>442 026</b>	<b>565 371</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	132 718 875	130 222 000
-Årets investeringar	-	2 496 875
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	132 718 875	132 718 875
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 835 061	-6 501 314
-Årets avskrivningar	-1 385 449	-1 333 747
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 220 510	-7 835 061
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	41 738 000	41 738 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>165 236 365</b>	<b>166 621 814</b>
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
<b>Summa</b>	<b>85 800 000</b>	<b>85 800 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	33 599	33 599
-Årets anskaffningar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	33 599	33 599
-Ingående ackumulerade avskrivningar inventarier	-17 919	-11 200
-Årets avskrivning	-15 680	-6 719
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 599	-17 919
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>15 680</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	20 129	18 299
Kameral förvaltning	31 159	29 194
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 430	6 300
Kabel-tv	8 274	8 052
Bredband	24 840	19 206
<b>Summa</b>	<b>90 832</b>	<b>81 051</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2 367 519	786 705
Nordea	6 253	6 253
<b>Summa</b>	<b>2 373 772</b>	<b>792 958</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Kredit nr</i>	<i>Räntesats % 2018-12-31</i>	<i>Räntesats % 2017-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2018-12-31</i>	<i>Belopp 2017-12-31</i>
Swedbank 2751535150	0,802	0,749	rörlig, 3 mån	19 843 160	19 947 160
Swedbank 2850559119	0,903	0,497	rörlig, 3 mån	15 775 000	15 875 000
Nordea 39788513530	1,000	1,000	2019-01-16	15 852 496	16 125 496
<b>Summa</b>				<b>51 470 656</b>	<b>51 947 656</b>
Avgår kortfristigdel				-600 000	-568 000
<b>Summa</b>				<b>50 870 656</b>	<b>51 379 656</b>

**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar	63 573 000	63 573 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Styrelsearvoden och sociala kostnader	134 540	135 733
Förskottsbetalda avgifter/hyror	374 396	381 973
Upplupen ränta	73 073	31 250
Fjärrvärme	31 585	25 304
Fastighetsel	48 008	40 305
Revisionsarvode	14 375	14 063
Årsredovisning	12 250	10 750
Övriga kostnader	-	100 000
<b>Summa</b>	<b>688 227</b>	<b>739 378</b>

**Underskrifter**

Kallelse om



Bo Persson



Lars Gosta Elmemark



Heinz Maca



Birgitta Nilandsson



Lars Granqvist

MF-revisionsberättelse har lämnats in. 2023-09-14



Tomas Nilsson  
Godkännare

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekbladet org.nr 769608-7977

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbladet för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekbladet, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29 mars 2019



Tomas Jonasson

Revisor

## Välberedningens förslag till styrelse mm för brf Ekbladet vid årsstämman 2019-05-07

Valberedningen, som av årsstämman 2018 utsågs till valberedning, har följande sammansättning och lämnar följande förslag:

### Ordförande:

Bo Persson, AL1 omval, 1 år

### Styrelseledamöter:

Lars-Gösta Elmeståm, AL0 tvåårig 1 år

Hans Åkesson, AL0 fyraårig 1 år

Lars Eriksson, AL2 omval, 2 år

Hughes Nyman, AL\* omval, 2 år

### Suppleanter:

Lars Persson, AL1 nyval, 1 år

Kjetil-Olav Hovland, AL1 fyraårig 1 år

### Revisorer:

BCBA V Korvonen AB omval, 1 år

### Styrelseavvakt

Familjens överanden

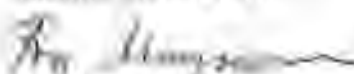
### Till valberedning 2019-2020 föreslås det att väljas till 1 år:

Bo Magnusson, AL0 (sammanställande)

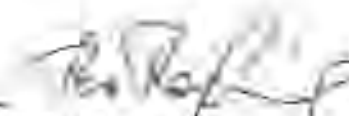
Tommy Lempke, AL\*

Bo Rappman, AL2

Brf Ekbladet 2019-05-07



Bo Magnusson  
(sammanställande)



Bo Rappman



Tommy Lempke

# Motion till brf Ekbladets årsstämma 7/5 2019 angående installation av laddplatser

## Bakgrund

Användandet av elbilar ökar och fler behöver ladda elbilen. Många föreningar har redan laddplatser och allt fler bostadsrättsföreningar håller på att fixa laddplatser. Nu är tiden inne att vår bostadsrättsförening Ekbladet också beslutar att installera laddplatser för föreningens medlemmar. Den bästa laddplatsen är bilens ordinarie parkeringsplats – att ladda vid hemmet är enkelt och bekvämt.

Fördelar med att tillhandahålla laddplats är att vi kan bidra till att förbättra miljön och dessutom ökar med stor sannolikhet försäljningspriset på lägenheterna.

En förening med miljötank är attraktiv för potentiella lägenhetsköpare och ökat intresse kan leda till högre försäljningspris. Flera fastighetsmäklare bekräftar att intresset för elbilar har medfört prisökningar på lägenheter som har laddplatser.

## Arbete

Inget omfattande installationsarbete krävs. Det som behövs är grävning för förankring av laddstolpar. Arbetet är enkelt och utförs av en leverantör och en behörig elinstallatör.

Några av våra parkeringsplatser kommer att få motorvärmarruttagen utbytta till laddstationer för elbilar.

Nuvarande elservis (ledning från elleverantör till våra parkeringsplatser) kommer inte att behöva ändras, förutom att vi höjer vårt abonnemang till 160A från 100A (vilket hela parkeringsområdet är dimensionerat för). Det betyder däremot en förhöjd elnätsavgift.

Totala kostnaden för laddplatserna står brf Ekbladet för. Föreningens kostnad kommer att tas ut med förhöjd parkeringsavgift för dessa platser och detta kommer att finansiera investeringen på 5 - 10 år. Dessutom kommer användarna betala sina elkostnader och den höjning av elnätsavgiften som krävs.

## Förslag till beslut:

Vi föreslår att årsstämman beslutar att installera laddplatser med 7 (alternativt 8) st. laddpunkter för 7 (alternativt 8) st. elbilar.

Detta skall helst göras tillsammans med brf Ekblomman. Om brf Ekblomman inte deltar så föreslår vi att alternativen med 8 laddpunkter gäller.

Styrelsen skall också arbeta för att få bidrag från naturvårdsverket.

*Arbetsgruppen för laddstolpar brf Ekbladet:*

Lars Grankvist, Björn Finnhammar , Kenneth Lagnelius, Mattias Andersson

## **Styrelsens svar på motion 18.1 Angående installation av laddplatser**

Styrelsen är positiv till installation av laddplatser för elbilar och laddhybrider,

Vi anser dock att det måste utredas vidare på följande punkter.

Samtliga kostnader inklusive uppsäkring av vårt elsystem. Eventuella lantmäterikostnader.

Antal laddplatser, hur många är intresserade.

Ansökan bör, eventuellt måste göras tillsammans med BRF Ekblomman.

Tillstånd från lantmäteriet, behövs det.

Styrelsens förslag är att arbetsgruppen arbetar vidare med frågan och återkommer med ett detaljerat förslag.

## **Motion 18.2 Borttagning av björkarna bortanför sandlådan vid ALV2**

Det har inkommit förslag om att dessa björkar skall borttas av säkerhetsskäl.

Det skulle kosta ca 10000 kr att fälla och frakta bort dem.

Styrelsen anser att vi kan avvakta och skjuta denna fråga på framtiden.

## **Motion 18.3 borttagning av träd utanför ALV4**

Det har inkommit önskemål om att det träd som står utanför ALV4 skall borttas.

Trädet drar till sig getingar och andra insekter vilket är irriterande för de boende när de skall gå in och ut i huset.

Styrelsen har ingen åsikt om detta. Kostnaden för att ta bort trädet uppskattas till ca 4500 kr.