

Årsredovisning 2023

Brf Ekern

769603-4169



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-24. Stadgar registrerades 2023-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Svea Artilleri 6 | 1998 | Stockholm |

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen äger marken.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 6 898 kvm och 3 lokaler om 511 kvm. Byggnadernas totalyta är 7889 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|-----------------|
| Ann-Marie Löf | Ordförande |
| Anders Fondberg | Styrelseledamot |
| Bengt Ohlsson | Styrelseledamot |
| Caroline Magnusson | Styrelseledamot |
| Helena Anderin | Styrelseledamot |
| Lennart Sandström | Styrelseledamot |
| Patrik Dahl | Styrelseledamot |
| Anna Tisell | Suppleant |
| Kristoffer Wijk | Suppleant |
| Urban Berlinde | Suppleant |

Valberedning

Jan Christer Mårdh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas ensam av Ann-Marie Margareta Löf. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Elena Entina Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-06. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Avslutande målning av socklar på Löjtnantsgatan.
Tilläggsisolering av takparti ovanför portarna L16 och L18.
Ersättning av kvicksilverlampor med LED-ljuskällor i all parkbelysning.
Införande av nytt stödsystem för underhållsplanen.
Iordningställanderitning av skyddsrum.
- 2022** ● Spolning av avloppstammar.
Målning av sockeln på Löjtnantsgatan.
Byte av blandare hos hyresgäster.
Byte av hisslinor i tre hissar.
Byte av dörröppnare på Starrängsringen 45.
- 2021** ● Installation av laddstationer i garage.
Installation av automatiska dörröppnare i samtliga portar utan motsvarande öppnare.
Byte av dilatationsfogar på Löjtnantsgatan.
Byte av hisslinor i tre hissar.

Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning av hissar.
Målning av fönsterbleck.
Åtgärder efter besiktning av hissar.
Byte/underhåll av takfläktar.
Byte av torkskåp samt eventuellt byte av tvättmaskin.
Funktionsbesiktning av balkonger/dörrar.
Upprustning av skyddsrumsutrustning.

Avtal med leverantörer

| | |
|--|------------|
| Värmesystem, drift- och underhållsleverantör | Enex |
| Bredbands- och telefonileverantör | Ownit |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| El-leverantör/el-köpare | Boo Energi |
| Fastighetsförsäkring | Protector |
| Fibernätsleverantör | Stokab |

| | |
|---------------------|------------|
| Hissbesiktning | Dekra |
| Skadedjurshantering | Anticimex |
| Sopsugsunderhåll | Caverion |
| Städtjänster | Keab |
| Teknisk förvaltning | Nordstaden |
| TV-leverantör | ComHem |
| Tvättstugeunderhåll | Söderkyl |

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i tre stycken samfälligheter:

- Fontänens samfällighetsförening (10%)
- Sopsug Starrbäcken samfällighet (6%)
- Starrbäckens garagesamfällighet (11%)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen bedömer fortsatt att Brf Ekerns ekonomi är mycket god. Underhållsplanen har, tillsammans med vår tekniska förvaltare, uppdaterats under 2023. Uppföljning och uppdatering av underhållsplanen sker numera i det digitala systemet Planima. Brf Ekern har under hösten 2023 bundit totalt 20 MSEK på placeringskonton på SBAB. Bindningstiden är 1-2 år (50 % på 1 år, 50 % på 2 år) till en genomsnittlig ränta på 3,95%. Utöver bundet kapital har föreningen drygt 4,8 MSEK i obundna medel till en rörlig ränta på 3,50 % (februari 2024) på SBAB. Föreningen kan därför räkna med betydande ränteintäkter under 2024 vilket på kort sikt ger bra förutsättningar för fortsatt låga avgifter. Inga förändringar i avgiften planeras under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med -15%.

Förändringar i avtal

Styrelsen utvärderar och kompletterar aktuella avtal löpande. Av den anledningen kan befintliga avtal ersättas, samt nya avtal tillkomma, om och när styrelsen finner det lämpligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 5 052 | 5 388 | 5 448 | 5 416 |
| Resultat efter fin. poster | 283 | -1 765 | 943 | 187 |
| Soliditet (%) | 99 | 99 | 99 | 99 |
| Yttre fond | 6 073 | 5 009 | 4 081 | 3 354 |
| Taxeringsvärde | 395 400 | 395 400 | 309 600 | 309 600 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 369 | 431 | 432 | 435 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 45,5 | 54,1 | 50,3 | 51,8 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | - | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta | - | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta | 197 | -59 | 235 | 162 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 169 | 87 | 54 | 38 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 11 | 66 | - | 0 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 23 | 21 | 26 | 24 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 204 | 167 | - | 0 |
| Räntekänslighet (%) | - | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | DISPONERING AV | | DISPONERING AV | 2023-12-31 |
|-----------------------|----------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 2022-12-31 | FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | | |
| Insatser | 133 766 | - | - | 133 766 |
| Upplåtelseavgifter | 42 715 | - | - | 42 715 |
| Fond, yttre underhåll | 5 009 | - | 1 064 | 6 073 |
| Balanserat resultat | -937 | -1 765 | -1 064 | -3 765 |
| Årets resultat | -1 765 | 1 765 | 283 | 283 |
| Eget kapital | 178 789 | 0 | 283 | 179 072 |

Resultatdisposition

| | |
|---|---------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat | -3 765 |
| Årets resultat | 283 |
| Totalt | -3 482 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 186 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -325 |
| Balanseras i ny räkning | -4 344 |
| | -3 482 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 052 | 5 388 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 437 | 7 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 489 | 5 395 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -4 583 | -4 372 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -253 | -1 892 |
| Personalkostnader | 10 | -179 | -160 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -947 | -971 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 962 | -7 396 |
| RÖELSERESULTAT | | -474 | -2 001 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 756 | 237 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | 0 | -1 |
| Summa finansiella poster | | 756 | 237 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 283 | -1 765 |
| ÅRETS RESULTAT | | 283 | -1 765 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 152 088 | 152 976 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 574 | 634 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 152 663 | 153 610 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 4 | 4 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 | 4 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 152 666 | 153 613 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | -20 | 33 |
| Övriga fordringar | 15 | 18 | 23 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 725 | 503 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 724 | 559 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 27 206 | 26 313 |
| Summa kassa och bank | | 27 206 | 26 313 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 27 930 | 26 871 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 180 596 | 180 484 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 176 481 | 176 481 |
| Fond för yttre underhåll | | 6 073 | 5 009 |
| Summa bundet eget kapital | | 182 554 | 181 490 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 765 | -937 |
| Årets resultat | | 283 | -1 765 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 482 | -2 701 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 179 072 | 178 789 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 289 | 415 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 184 | 165 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 1 052 | 1 115 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 524 | 1 696 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 180 596 | 180 484 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -474 | -2 001 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 947 | 971 |
| | 473 | -1 030 |
| Erhållen ränta | 722 | 73 |
| Erlagd ränta | 0 | -1 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 195 | -957 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -131 | -36 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -171 | 184 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 894 | -809 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | 487 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 487 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 14 250 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 14 250 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 894 | 13 928 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 26 313 | 12 385 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 27 206 | 26 313 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|----------|
| Byggnad | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 10 % |
| Maskiner och inventarier | 4 - 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 496 | 2 915 |
| Hysesintäkter, bostäder | 211 | 244 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 618 | 1 529 |
| Hysesintäkter, p-platser | 600 | 595 |
| Kabel-TV/Bredband | 5 | 9 |
| El | 81 | 21 |
| Laddboxar | 16 | 7 |
| Övriga intäkter | 25 | 67 |
| Summa | 5 052 | 5 388 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|----------|
| Elprisstöd | 240 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 5 |
| Försäkringsersättning | 189 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 7 | 2 |
| Summa | 437 | 7 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 161 | 144 |
| Städning | 118 | 201 |
| Besiktning och service | 195 | 92 |
| Trädgårdsarbete | 186 | 180 |
| Snöskottning | 78 | 4 |
| Övrigt | 31 | 4 |
| Summa | 769 | 625 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Reparationer | 83 | 487 |
| Försäkringsskador | 19 | 0 |
| Tvättstuga | 7 | 16 |
| Dörrar och lås/porttele | 126 | 20 |
| VA | 62 | 58 |
| Ventilation | 95 | 103 |
| El | 1 | 0 |
| Hissar | 117 | 215 |
| Fönster | 4 | 0 |
| Balkonger | 4 | 0 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 162 | 20 |
| Summa | 680 | 920 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------|------------|
| Bostäder | 121 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0 | 120 |
| Ventilation | 0 | 209 |
| Tak | 30 | 0 |
| Fasader | 174 | 0 |
| Summa | 325 | 330 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------------|--------------|
| Boo Energi | 811 | 645 |
| Fastighetsel | 526 | 0 |
| Uppvärmning | 84 | 519 |
| Vatten | 185 | 157 |
| Sophämtning | 51 | 32 |
| Summa | 1 657 | 1 353 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsförsäkringar | 100 | 92 |
| Kabel-TV | 48 | 130 |
| Bredband | 98 | 95 |
| Samfällighet | 583 | 508 |
| Fastighetsskatt | 324 | 319 |
| Summa | 1 152 | 1 144 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-------------|--------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 97 | 1 621 |
| Förbrukningsmaterial | 8 | 2 |
| Juridiska kostnader | 26 | 14 |
| Revisionsarvoden | 18 | 19 |
| Ekonomisk förvaltning | 105 | 95 |
| Konsultkostnader | 0 | 143 |
| Summa | 253 | 1 892 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|-------------|-------------|
| Styrelsearvoden | 131 | 120 |
| Löner, arbetare | 5 | 5 |
| Sociala avgifter | 43 | 35 |
| Summa | 179 | 160 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Övriga räntekostnader | 0 | 1 |
| Summa | 0 | 1 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 164 985 | 164 985 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 164 985 | 164 985 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -12 009 | -11 122 |
| Årets avskrivning | -887 | -887 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -12 896 | -12 009 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 152 088 | 152 976 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>45 699</i> | <i>45 699</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 133 400 | 133 400 |
| Taxeringsvärde mark | 262 000 | 262 000 |
| Summa | 395 400 | 395 400 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 1 124 | 1 611 |
| Inköp | 0 | -487 |
| Utgående anskaffningsvärde | 1 124 | 1 124 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -490 | -406 |
| Avskrivningar | -60 | -84 |
| Utgående avskrivning | -550 | -490 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 574 | 634 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Insats Branschorganisation | 4 | 4 |
| Summa | 4 | 4 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 1 | 0 |
| Skattefordringar | 17 | 23 |
| Summa | 18 | 23 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 313 | 206 |
| Fastighetsskötsel | 40 | 37 |
| Försäkringspremier | 34 | 31 |
| Kabel-TV | 7 | 28 |
| Bredband | 104 | 9 |
| Förvaltning | 29 | 27 |
| Inkomsträntor | 198 | 164 |
| Summa | 725 | 503 |

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 199 |
| Städning | 10 | 9 |
| El | 206 | 89 |
| Löner | 122 | 122 |
| Sociala avgifter | 38 | 38 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 661 | 643 |
| Beräknat revisionsarvode | 15 | 15 |
| Summa | 1 052 | 1 115 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 43 099 | 43 099 |

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Fondberg
Styrelseledamot

Ann-Marie Löf
Ordförande

Bengt Ohlsson
Styrelseledamot

Caroline Magnusson
Styrelseledamot

Helena Anderin
Styrelseledamot

Lennart Sandström
Styrelseledamot

Patrik Dahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elena Entina
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekern

Org.nr 769603-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekern för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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.



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 Ekern för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten (förlusten 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 att 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 något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner 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 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 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.

Stockholm enligt min elektroniska underskrift

Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2024 09:51

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg · 04.04.2024 08:35

DOCUMENT ID:
BygLV5ToyA

ENVELOPE ID:
ryxH4cTsJC-BygLV5ToyA

DOCUMENT NAME:
ÅR+RB 2023 BRF Ekern.pdf
23 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|---------------|--|
| LENNART SANDSTRÖM lennart.sandstrom@brfekern.se | Signed Authenticated | 04.04.2024 08:45 04.04.2024 08:44 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/10/12) IP: 104.28.31.65 |
| Caroline Hanna Sofia Magnusson caroline.magnusson@brfekern.se | Signed Authenticated | 04.04.2024 10:10 04.04.2024 10:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/08/11) IP: 104.28.31.63 |
| Johan Patrik Dahl patrik.dahl@brfekern.se | Signed Authenticated | 04.04.2024 11:57 04.04.2024 11:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/07/03) IP: 77.53.75.233 |
| Lars Anders Torvald Fondberg anders.fondberg@brfekern.se | Signed Authenticated | 08.04.2024 10:21 08.04.2024 08:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/05/09) IP: 31.211.214.205 |
| ANN-MARIE LÖF annmarie.lof@brfekern.se | Signed Authenticated | 09.04.2024 21:47 09.04.2024 21:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/12/10) IP: 31.211.214.228 |
| Bengt Ohlsson bengt.ohlsson@brfekern.se | Signed Authenticated | 09.04.2024 21:59 09.04.2024 21:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/03/31) IP: 84.216.111.39 |
| HELENA ANDERIN helena.anderin@brfekern.se | Signed Authenticated | 11.04.2024 16:37 11.04.2024 11:58 | eID Medium | Swedish BankID (DOB: 1969/04/18) +46706121218 |
| Elena Entina elena.entina@bakertillystockholm.se | Signed Authenticated | 12.04.2024 09:51 11.04.2024 22:12 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/12/25) IP: 83.253.235.54 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Motion till BRF Ekerns årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 1: Nycklar till portdörrarna

På förekommen anledning vill jag lyfta frågan om inte vi som äger en lägenhet i Bostadsrättsföreningen Ekern borde kunna få en nyckel till ytterdörren i våra respektive fastigheter. Nyckeln kan bekostas av lägenhetsinnehavaren. Själv drabbades jag av att båda ”plupparna” 1 och 5 slutade att fungera mitt i natten då jag försökte komma in till min lägenhet.

Inger Christensen

Styrelsens svar:

Styrelsen i Brf Ekern har sedan länge beslutat att begränsa antalet nycklar till de gemensamma utrymmena och istället använda sig av ett digitalt låssystem med låsbrickor. Fysiska nycklar innehas endast av ett fåtal personer i styrelsen.

Grunden till beslutet är att öka säkerheten i vår gemensamma fastighet. Nycklar kommer lätt på villovägar och att byta lås varje gång någon nyckel tappas bort är både tidsödande och dyrt. Låsbrickorna kan väldigt enkelt spärras ifall de kommer bort vilket inte går att göra med fysiska nycklar. Det är den främsta anledningen till att föreningen inte delar ut fysiska nycklar.

Styrelsen har inte upplevt att avsaknad av nycklar är ett problem för de boende även om den enskilda situationen som beskrivs är problematisk. Detta är första gången vi har fått information om just detta bekymmer. Ett bra tips är att ringa upp sig själv på porttelefonen (och trycka in sig med att trycka ”5”). Systemet har även en batteribackup vilken strömförsörjer låssystemet även vid strömavbrott.

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

Motion till BRF Ekerns årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 2: Blandade motioner

1. Sätta upp en täckande film till fönstren i tvättstugan (halva fönstret) så att man undviker direkt insyn samt avskärmning.
2. Fräscha upp trappuppgången i Starrängsringen 43 pga slitaget som uppstår av trafiken till tvättstugan.
3. Fräscha upp gården mellan husen 43 och 47 genom att ta bort lekstugan som är direkt ful och drar till sig personer på kvällarna som inte bör vara där. Vidare anser vi att gården bör göras om så att det inte blir till en "allmän lekplats" och onödigt slitage på vår gemensamma trädgård.

Jonas och Jaana Niska

Styrelsens svar

1. Denna fråga var uppe för diskussion under frågestunden efter föregående årsstämma. Flertalet medlemmar föredrog då fortsatt insyn i tvättstugan. Det fanns även medlemmar som ville klippa ner häcken för att ytterligare förbättra insynen. Styrelsen anser att det är svårt att tillgodose motstående önskemål i denna fråga.

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

2. Styrelsen är eniga med motionsställarna om att våra entréer är i behov av uppfräschning. Styrelsen avser att tidigarelägga dessa åtgärder i underhållsplanen.

Styrelsen föreslår årsmötet att uppdra till styrelsen att utföra denna åtgärd samt undersöka om det går att samordna med eventuell annan utsmyckning av entréerna.

3. Vid föregående årsstämma beslutades att lekstugan skulle kontrolleras samt oljas. Detta jobb är beställt. Med tanke på att styrelsen uppdrogs att rusta upp lekstugan för ett år sedan uppfattar vi medlemmarnas vilja att lekstugan skall vara kvar. Gällande obehöriga personer på kvällarna har inte styrelsen uppfattat att detta är ett bekymmer men vi tar gärna emot mer information om detta.

Vad gäller icke-medlemmars vistelse på vår gård är vår uppfattning att det främst gäller familjer från förskolan Tingeling som antingen är medlemmar i föreningen eller umgås tillsammans med medlemmar. Vi har en överenskommelse med förskolan Tingeling om att inte förskoleverksamheten skall bedrivas på vår gård under skoltid vilket också efterlevs. Det är dock svårt att förbjuda människor att umgås på vår gård efter förskolans stängning. Styrelsen ser inget praktiskt sätt att beivra detta i vardagen.

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

Motion till BRF Ekerns årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 3: Cykelställ

Utöka med fler cykelställ jämte befintligt cykelställ utanför porten Starrängsringen 43 mellan huset och garage nedfarten. Ett utökat cykelställ skulle skapa bättre ordning bland de uppställda cyklarna samt skapa ett naturligt hinder till alla de som genar över planteringen och därmed trampar ner och förstör den fina plantering vi nu har.

Anförande

Jag tror det skulle bidra till ökad ordning bland cykelparkeringen och en vackrare trädgård till en relativt låg kostnad.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

Att det beslutas att styrelsen undersöker kostnad och möjlighet för montering av extra cykelställ så snart som möjligt.

Cykelställ

Utöka med fler cykelställ jämte befintligt cykelställ utanför porten Starrängsringen 43 mellan huset och garage nedfarten. Ett utökat cykelställ skulle skapa bättre ordning bland de uppställda cyklarna samt skapa ett naturligt hinder till alla de som genar över planteringen och därmed trampar ner och förstör den fina plantering vi nu har.

Anförande

Jag tror det skulle bidra till ökad ordning bland cykelparkeringen och en vackrare trädgård till en relativt låg kostnad.

Anna-Karin Fondberg

Styrelsens svar

Styrelsen är enig med motionären om att komplettering med ytterligare cykelställ skulle förbättra för medlemmarna.

Styrelsen rekommenderar årsstämman att bifalla motionen.

Motion till BRF Ekers årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 4: Målning av plåtdetaljer

Vi har ju en mycket god ekonomi i föreningen, tack för detta!

Fastigheten tvärs över mig, Starrängsringen 49 har flagnande färg, behov åtgärda plåtarbeten, ser tråkigt och lite "förfallet" ut.

Motion att erforderliga plåt/målningsarbeten utförs på fastigheten ovan där behov finns.

Ann Peyron

Styrelsens svar

Styrelsen är eniga med motionären om att diverse plåtbelagda delar av fasaden behöver ses över.

Styrelsen föreslår stämman att uppdra till styrelsen att undersöka om tidigarelagt underhåll för delar av fasadens plåtarbeten kan ske kostnadseffektivt samt att i så fall genomföra dessa åtgärder.

Motion till BRF Ekerns årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 5: Valberedningens arvode och struktur

Styrelsen och Sovstugans ansvarige har ett årligt arvode i vår förening.

Anförande

Ett av de viktigaste och ansvarsfullaste arbetena under året i styrelsen, borde vara att se till att den kommande styrelsen i Brf. Ekern har den bästa sammansättningen för att utföra det viktiga styrelsearbetet för oss alla som är delägare i föreningen.

I dag består valberedningen av endast en person som arbetar helt utan ersättning.

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs:

(1)

Att det beslutas på denna stämma, att valberedningen bör helst bestå av 2 personer som arbetar tillsammans under året för att presentera en ny styrelse enligt de rullade regler vi har i våra stadgar. Vi byter inte samtliga medlemmar och även gamla styrelsemedlemmar kan söka nytt förtroende om nya sakans.

(2)

Att den nya valberedningen som stämman godkänner ska erhålla ett totalt bidrag på 3.000:- kronor att utdelas av den sittande styrelsen på det sätt denna finner bäst.

(3)....

För stämman och den sittande valberedningen gäller att på bästa sätt verka för att det alltid finns 2 personer (kvinna och man) för kommande styrelseperiod på ett år.

Jan-Christer Mårdh

Styrelsens svar

1. I föreningens stadgar finns inte några ”rullande regler” för styrelsens sammansättning förutom att ledamöter och suppleanter skall tillsättas för 1 eller 2 år. Styrelsen instämmer med motionären att ambitionen bör vara att valberedningen ska bestå av två personer för att underlätta arbetet men att formalisera en viss konstellation kan vara begränsande vid framtida årsstämmor. Skall det formaliseras bör det då också fastställas i stadgarna vilket kräver beslut under två efter varandra följande årsstämmor.

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen.

2. Att agera valberedning är ett stort ansvar i en bostadsrättsförening. Styrelsen rekommenderar årsstämman att bifalla motionen.

3. Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen med samma motivering som under punkt 1.

Motion till BRF Ekerns årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 6: Utsmyckning av entréerna i våra 9 portar.

Ännu inte åtgärdad tidigare motion från 2022.

Anförande

Det finns sedan tidigare stämma förslag på utsmyckning av våra 9 olika portentréer. Tidigare styrelser har under de senaste 2 åren diskuterat olika projekt och offerter och vid senaste årsstämman 2022 beslöt sittande styrelse att komma med ett åtgärdande i denna fråga.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs:

(1)

Att kommande styrelse på nytt tar tag i frågan och fattar ett beslut om vi ska ha bilder/konst som rör omgivningen i Starbäcksringen och dess historia. Naturbilder eller konstgräs och blommor är ett annat alternativ.

(2)

Att den nya styrelsen omgående fattar beslut om och kommer överens om vilket eller vilka alternativ som passar varje entré, då dessa är mycket olika och olika stora.

(3)

Det finns liggande offerter och bildmaterial, som går att aktivera.

Kostnaderna för denna förbättring borde enligt dessa offerter ligga på under Kr. 100.000:-

Jan-Christer Mårdh

Styrelsens svar

Beslut från föregående årsstämma:

”Styrelsen föreslår att årsmötet återemitterar frågan till styrelsen för utredning och framtagande av förslag på utformning för att sedan presentera kostnads- och designförslag för medlemmarna till nästa stämma. Stämman godkände styrelsens förslag.”

Med hänvisning till ovanstående rekommenderar styrelsen årsstämman att avslå motionen.

Motion till BRF Ekerns årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 7: Kameraövervakning

Under de två senaste stämmorna har styrelsen förkastat möjligheten av att göra vår omgivning litet säkrare.

Hemställan:

Med hänvisning till det anförda hemställs:

(1)

Att nuvarande styrelse på nytt tar tag i denna utomordentligt viktiga fråga, då vår omgivning blir allt osäkrare. Det finns inte längre några säkra områden! Östermalm är numera fullt av kameror i entréerna, trots portkoder och annat.

(2)

Att nuvarande styrelse beslutar och genomför en kameraövervakning av våra 9 entréer. Det finns redan omfattande utredningar om detta och det håller inte längre att åberopa slagträet "den personliga integriteten", som sedan länge är ett förlegat argument. Vår personliga säkerhet väger klart tyngre.

(3)

Det är naturligtvis ingen garanti för att vi i vår säkra förening ska slippa otrevligheter i framtiden, men det visar i alla fall att vi anstränger oss för att bevara våra medlemmars och hyresgästernas välmående.

Styrelsens svar

Styrelse bedömer inte att det finns nog med underlag kopplat till motionen för att kunna bifalla den förbehållslöst. Motionären har dessutom inkommit med motsvarande motion två gånger de senaste åren. Båda gångerna har motionen avslagits av årsstämman efter resonemang baserad på följande aspekter:

- Intrång i den personliga integriteten för boende och deras gäster.
- Vilket påvisat behov föreligger
- Vilken brottsförebyggande effekt kameraövervakning har.
- Vilken brottsupplärande effekt kameraövervakning har.
- Hur påverkas uppfattningen om tryggheten i området med tydlig kameraövervakning i portarna.

Styrelsen rekommenderar därför årsmötet att avslå motionen.

Motion till BRF Ekers årsmöte för verksamhetsåret 2023

Motion 8: Renovering av 9 trapphus

Anförande

Vi har fina trapphus, där trappor och våningar är utförda i marmor. Sedan 2002, när bostadsföreningen bildades, har endast mindre yttlig putsning gjorts. Nu finns det en hel del brister på olika våningar och en större renovering är på plats.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs:

(1)

Att styrelsen på nytt diskuterar och kompletterar de gamla offerter som finns om denna förbättring.

(2)

Att den nya styrelsen beslutar att genomföra denna förbättring under hösten 2024.

(3)

Andra föreningar i Starrbäcksängen har redan genomfört dessa förbättringar och vi kan säkert dra nytta av deras erfarenhet.

Styrelsens svar

Styrelsen är eniga om att en uppfräschning av våra trapphus behövs. De två år gamla offerterna som hänvisas till i motionen avser diamantslipning av marmorgolven i våra trapphus. Denna offert uppgick till drygt SEK 700.000 plus arbetstid.

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avslå motionen men att uppdra styrelsen att utreda frågan vidare i samråd med föreningens fastighetsförvaltare samt grannföreningar med erfarenhet av detta.