



## KALLELSE

Ordinarie föreningsstämma

Brf Ekudden, org nr 769610-0531

Tid: Onsdag den 8 december, kl 19.00

Plats: Lavalhallen, Gustaf de Laval's Torg 8, Järla Sjö

Bifogat i denna kallelse:

- Dagordning
- Årsredovisning
- Valberedningens förslag på styrelsekandidater och revisorer
- Motioner
- Proposition – införande av Huskurage
- Fullmakt

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har man bara en röst tillsammans.

Om du som medlem inte själv kan delta på stämman kan du i stället lämna en undertecknad fullmakt till ditt ombud eller granne.

Vänligen följ !somyndighetens rekommendationer att stanna hemma vid  
förkyllningss n.

Har du specifika frågor angående årsredovisningen bör dessa mailas till styrelsen, [info@brf-ekudden.se](mailto:info@brf-ekudden.se) senast den 18 november så att svar kan förberedas till stämman av vår ekonom från HSB.

Vänligen ta med dessa handlingar till stämman, eftersom vi inte kommer att dela ut materialet på plats.

Välkomna!

Helena Vis, ordförande

2021-11-04



## Dagordning

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Val av ordförande vid stämman
- § 4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- § 5 Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet
- § 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd
- § 8 Styrelsens årsredovisning
- § 9 Revisorns berättelse
- § 10 Fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 13 Arvode till styrelsemedlemmar och revisor
- § 14 Val av styrelseordförande, ledamöter och suppleanter
- § 15 Val av revisor och suppleant
- § 16 Val av internrevisor
- § 17 Val av valberedning
- § 18 Presentation av årets budget
- § 19 Medlemmars motioner anmälda till styrelsen (stadgar § 40)
- § 20 Proposition om Huskurance
- § 21 Stämmans avslutande

Helena Vis  
Ordförande



Org Nr: 769610-0531

# Styrelsen för Brf Ekudden

Org.nr: 769610-0531

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



## Förvaltningsberättelse för Brf Ekudden

---

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-07-01 - 2021-06-30

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 141:3 i Nacka kommun. Fastigheten förvärvades genom ombildning 2010.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	161	12 354
Hysesrätter	23	1 613
Lokaler	4	167
Antennplatser	4	

Föreningens fastighet är byggd 1963-1965. Värdeår 1979.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Pågående eller framtida underhåll

	Byggnadsdel	Åtgärd
Ej påbörjat	Låghuset	Omläggning av tak, tilläggsisolering
Ej påbörjat	Låghuset	Dekormålning
Ej påbörjat	Höghuset	Skärmtak ovanför ingångarna
Ej påbörjat	Mellan husen	Ny trappa ner till uteplatsen
Ej påbörjat	Mellan husen	Renovering av mark, stödmurar



## Förvaltningsberättelse för Brf Ekudden

---

### Väsentliga händelser sedan ombildning 2010

#### Tidigare genomförda projekt, ombyggnader och underhåll

Stambyte, nya el stigare till samtliga lägenheter, totalrenoverade badrum.  
Dränering och fuksanering av låghuset.  
Nya molokar (nedgrävda kärl) för rest- och matavfall.  
Underhåll portar (oljning), målning av trapphus och korridorer.  
Byte till treglasfönster, nya utbyggda balkonger, fasadrenovering och isolering.  
Nya hissmotorer i höghuset.  
Ny tryckstegringspump.  
Byte av alla glödlampor till lågenergi, nya armaturer i korridorer och trapphus.  
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).  
Brandskyddsarbeten genomfördes.  
Värmeinjusterings av radiatorerna i höghuset.  
Nya frånluftsfläkar/OVK i höghuset.  
Markytor etapp 1.  
Ventilationsprojekt/OVK i låghuset.  
Stamspolning av samtliga avloppledningar  
Omläggning och isolering av tak, höghus.  
Markytor etapp 2.

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-17. Vid stämman deltog 5 medlemmar varav 55 var röstberättigade via poströster.

#### Styrelse

Från årsstämman 2020-11-17 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Helena Vis	Ordförande
Helena Wiklund	Vice ordförande
Pierre Sjöö	Kassör
Agneta Alarik	Sekreterare
Carina Ljungman Ståhl	Ledamot
Nina Paulsen	Ledamot
Jannis Pagonis	Ledamot
Oldoz Javidi	Ledamot
Toni Martin Dobrzanski	Ledamot
Gustav Holfve	Suppleant
Marie Alvo	Suppleant

Vid årsstämman avgick Toni Martin Dobrzanski av personliga skäl.  
I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pierre Sjöö, Carina Ljungman Ståhl, Helena Vis och Oldoz Javadi.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



## Förvaltningsberättelse för Brf Ekudden

---

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Helena Vis, Helena Wiklund och Pierre Sjöö. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

PWC	Auktoiserade revisorer
Vakant	Stämموald internrevisor

### Valberedning

Valberedningen består av Anna Karlsson och Evelina Kambre.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 238 (238) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020/2021 (2019/2020). Under året har 27 (9) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.



## Förvaltningsberättelse för Brf Ekudden

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift, kr/kvm	758	738	734	736	736
Totala intäkter kr/kvm*	839	837	843	835	836
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	368	375	378	325	358
Belåning, kr/kvm	9 010	9 010	10 425	10 960	10 966
Räntekänslighet	14%	14%	17%	18%	18%
Totala driftkostnader kr/kvm*	431	375	334	384	311
Energikostnader kr/kvm	165	159	162	163	161

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.



## Förvaltningsberättelse för Brf Ekudden

Övriga nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	11 830	11 834	11 910	11 799	11 819
Resultat efter finansiella poster	-1 576	-289	-312	-1 352	-64
Soliditet	71%	71%	67%	65%	65%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	11 829 885
Rörelsekostnader	- 12 404 503
Finansiella poster	- 1 001 566
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 576 184</b>

Planerat underhåll	+ 610 618
Avskrivningar	+ 5 709 082
<b>Årets sparande</b>	<b>4 743 516</b>

Årets sparande per kvm total yta **336**

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	246 931 259	71 632 140	513 217	-2 085 451	-289 436
Reservering till fond 2019			436 665	-436 665	
Ianspråktagande av fond 2019			-542 263	542 263	
Balanserad i ny räkning				-289 436	289 436
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-1 576 184
Belopp vid årets slut	246 931 259	71 632 140	407 619	-2 269 289	-1 576 184

### Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 269 289
Årets resultat	-1 576 184
	<b>-3 845 473</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	436 665
Ianspråktagande av underhållsfond	-610 618
Balanserat resultat	-3 671 520
	<b>-3 845 473</b>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.





## Brf Ekudden

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 829 885	11 833 984
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-5 438 378	-4 578 058
Övriga externa kostnader	Not 3	-264 511	-331 608
Planerat underhåll		-610 618	-542 263
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-381 914	-386 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 709 082</u>	<u>-5 040 468</u>
Summa rörelsekostnader		-12 404 503	-10 879 198
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-574 618</b>	<b>954 786</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	25 919	32 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 027 485</u>	<u>-1 276 459</u>
Summa finansiella poster		-1 001 566	-1 244 222
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 576 184</b>	<b>-289 436</b>

**Brf Ekudden****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

429 937 285

419 534 931

Pågående nyanläggningar

Not 8

0

9 107 862

429 937 285428 642 793

Summa anläggningstillgångar

429 937 285428 642 793**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9 600

13 003

Avräkningskonto HSB Stockholm

7 916 517

9 483 844

Övriga fordringar

Not 9

625

1 810

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

481 911

362 330

8 408 6529 860 987

Kassa och bank

Not 11

7 114 300

7 095 968

Summa omsättningstillgångar

15 522 95216 956 956**Summa tillgångar****445 460 237****445 599 749**

**Brf Ekudden****Balansräkning****2021-06-30**    **2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	246 931 259	246 931 259
Upplåtelseavgifter	71 632 140	71 632 140
Yttre underhållsfond	407 619	513 217
	<u>318 971 018</u>	<u>319 076 616</u>

*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-2 269 289	-2 085 451
Årets resultat	-1 576 184	-289 436
	<u>-3 845 473</u>	<u>-2 374 887</u>

Summa eget kapital

315 125 545    316 701 729**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>42 500 000</u>	<u>127 348 916</u>
		42 500 000	127 348 916

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	84 848 916	0
Leverantörsskulder		1 187 861	261 329
Skatteskulder		20 206	20 206
Övriga skulder	Not 14	6 510	94 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>1 771 200</u>	<u>1 172 982</u>
		87 834 692	1 549 104

Summa skulder

130 334 692    128 898 020

**Summa eget kapital och skulder****445 460 237**    **445 599 749**

**Brf Ekudden**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 576 184	-289 436
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	5 709 082	5 040 468
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 132 898	4 751 032
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 993	8 984
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 436 672	-815 908
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 454 578	3 944 108
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-7 003 574	-3 227 273
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-7 003 574	-3 227 273
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-20 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	14 972 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-5 028 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 548 996</b>	<b>-4 311 165</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>16 579 813</b>	<b>20 890 978</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>15 030 816</b>	<b>16 579 813</b>

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



## Brf Ekudden

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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 1,5% 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 ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 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.

**Brf Ekudden**

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	9 365 712	9 238 519
Hyror	2 718 447	2 811 092
Övriga intäkter	61 592	38 972
Bruttoomsättning	<u>12 145 751</u>	<u>12 088 583</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-315 846	-238 910
Hyresförluster	-20	-15 689
	<b>11 829 885</b>	<b>11 833 984</b>
<b>Not 2    Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	448 060	397 442
Reparationer	1 117 407	541 005
El	260 960	257 360
Uppvärmning	1 473 666	1 417 287
Vatten	595 809	577 067
Sophämtning	247 612	207 618
Fastighetsförsäkring	157 315	182 023
Kabel-TV och bredband	180 599	54 130
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	289 915	289 915
Förvaltningsarvoden	599 442	616 752
Övriga driftkostnader	67 593	37 459
	<b>5 438 378</b>	<b>4 578 058</b>
<b>Not 3    Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	87 517	37 375
Administrationskostnader	66 698	136 861
Juristarvode	13 063	56 250
Extern revision	82 913	77 753
Konsultkostnader	720	21 210
Medlemsavgifter	13 601	2 159
	<b>264 511</b>	<b>331 608</b>
<b>Not 4    Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	285 600	282 471
Revisionsarvode	0	4 730
Sociala avgifter	80 064	80 850
Övriga personalkostnader	16 250	18 750
	<b>381 914</b>	<b>386 801</b>
<b>Not 5    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 651	6 312
Övriga ränteintäkter	21 269	25 925
	<b>25 919</b>	<b>32 237</b>
<b>Not 6    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 026 585	1 276 369
Övriga räntekostnader	900	90
	<b>1 027 485</b>	<b>1 276 459</b>

**Brf Ekudden**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	
	Anskaffningsvärde byggnader	334 721 003 334 721 003
	Anskaffningsvärde mark	119 553 427 119 553 427
	Årets omklassificeringar	16 111 436 0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>470 385 866 454 274 430</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	
	Ingående avskrivningar	-34 739 499 -29 699 031
	Årets avskrivningar	-5 709 082 -5 040 468
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 448 581 -34 739 499</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>429 937 285 419 534 931</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>	
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	143 000 000 143 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 555 000 2 555 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	115 000 000 115 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0 0
	<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>260 555 000 260 555 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott</b>	
	Ingående anskaffningsvärde	9 107 862 5 880 589
	Årets investeringar	7 003 574 3 227 273
	Omklassificering till byggnad och mark	-16 111 436 0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0 9 107 862</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	
	Skattekonto	625 1 810
		<b>625 1 810</b>
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	
	Förutbetalda kostnader	479 809 359 176
	Upplupna intäkter	2 102 3 154
		<b>481 911 362 330</b>

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







**Brf Ekudden**

Noter

2021-06-30

2020-06-30

**Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Nacka, den .....

.....  
Agneta Alarik

.....  
Carina Ljungman Ståhl

.....  
Helena Wiklund

.....  
Helena Vis

.....  
Ioannis Pagonis

.....  
Nina Paulsen

.....  
Oldoz Javidi

.....  
Pierre Sjö

.....  
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

.....  
Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

STYRELSEN FÖR BRF EKUDDEN 769610-0531 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: AGNETA ALARIK

Agneta Alarik

2021-10-28 13:09:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Oldoz Javidi

Oldoz Javidi

2021-10-30 21:01:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIERRE SJÖÖ

Pierre Sjöö

2021-10-28 13:13:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kirsi Helena Wiklund

Helena Wiklund

2021-10-28 18:04:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nina Paulsen

Nina Paulsen

2021-10-30 08:42:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: IOANNIS PAGONIS

Ioannis Pagonis

2021-10-28 11:52:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA VIS

Helena Vis

2021-10-28 11:27:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA LJUNGMAN STÅHL

Carina Ljungman Ståhl

2021-10-28 17:23:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

2021-11-01 16:23:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekudden org.nr 769610-0531

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekudden för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021.

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 30 juni 2021 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekudden för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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



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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-11-01 16:24:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Leveranskanal: E-post

## Valberedningens förslag till Brf Ekuddens stämma - ny styrelse 2021/2022

### Valberedningens arbete

Valberedningen har genomfört sitt arbete genom att mejlledes ställa frågor till sittande styrelseledamöter och bland annat ställt frågor bland annat om styrelseledamöter som ska utgå ur styrelsen om de önskar bli aktuella till omval. Valberedningen har även annonserat efter intresserade i samtliga portuppgångar och i föreningens Facebook grupp. Medlemmar som anmält sig eller föreslagits intervjuats per telefon. I årets val till styrelse är fyra ledamöter som valdes in på två år förra året och därmed har ett år kvar. Ordförandeposten, tre ordinarie ledamöter samt de två suppleantplatserna är öppna för nyval/omval.

### Presentation av kandidaterna

En nyhet i år är att vi utöver valberedningens intervju även bitt kandidaterna att göra en kort presentation av sig själva och vad de tänker att de kan bidra med i styrelsen.

Kandidater	Port	Aktuell för	Presentation
Helena Vis	13	Omval	Nybliven pensionär med erfarenhet som bl a projektledare och de senaste 20 åren som egen företagare med 6 anställda. Alltid tyckt om att jobba i team. Har bidragit till att skapa en välfungerande aktiv styrelse i BRf Ekudden med bra stämning och "högt i tak". Aktiv i valberedningen för: Branschorganisationen Lek & Baby samt PUFF Sveriges Presentgrossister
Carina Ljungman Ståhl	3	Omval	Jag har varit med i styrelsen i flera år och tycker det är roligt och lärorikt. Var även med i styrelsen när vi ombildade till bostadsrättsförening. Flyttade till Ekudden 1964 när huset var nybyggt. Har arbetat i äldreomsorgen i 34 år men har nu gått i pension. Mina intressen är trädgård, hantverk, matlagning och att vara social med andra. Mina arbetsuppgifter i styrelsen har varit markprojektet etapp 1 o 2 och nu håller vi på med marken mellan 3:an o 5:an framför garagehuset, avfall innebär att se till att moloker töms och beställa rengöring av dom o nycklar, planera städdagar o köpa in material, fakturor, Projektet förrådinventering. I styrelsen som är nu har vi ett mycket bra samarbete och hjälper varandra.
Oldoz Javidi	5	Omval	40-årig utbildad skådespelare, Mindfulness coach och medicinsk massageterapeut. Utöver skådespelaryrket arbetar jag med intern konflikthantering inom organisationer och företag. Samt som artist, projektledare och utbildare inom Clownner utan Gränser. Brinner för öppna samtal och det medmänskliga engagemanget. Och Tror på riktigt att världen blir en bättre plats när vi aktivt väljer att se och möta varandra. Har suttit ett år som suppleant och ett år som ledamot i styrelsen. Sitter gärna kvar två år till om jag har medlemmarnas fortsatta förtroende.

Jag ser generellt mycket positivt på förändring och förnyelse när det gäller det mesta i livet, tänker att förändring är rörelsen framåt. Föreningens vackra planteringar ligger mig varmt om hjärtat och vid fortsatt förtroende vill jag utöver trädgården bl a engagera mig i planerna kring våra outnyttjade lokaler och se över vilka möjligheterna och tillgångar vi kan skapa för oss medlemmar i framtiden.

Känner stor tacksamhet för det förtroende ni gett mig hittills och för all kontakt och alla möten styrelsearbetet inneburit med er övriga i föreningen. Ett fint sätt att få lära känna sina grannar på!



Marie Alvo	13	Omval	Har bott i Brf Ekudden sen maj 2019. Arbetar som logistiker för ett företag som producerar och importerar viner från hela världen. Invald som suppleant i styrelsen vid förra årsmötet 2020 och har sedan dess arbetat i Markgruppen och bl a sett till att föreningens uteplatser, mellan 3:an och 5:an samt utanför port 23, blivit färdigställda innan sommaren. Vill väldigt gärna fortsätta att arbeta i styrelsen med nästa del av markprojektet. Vill även undersöka möjligheterna till att försöka få till gemensamhetslokaler för föreningens medlemmar, såsom festlokal samt gästlägenhet, vilket jag tror att många idag saknar och har intresse av.
Elisabet Nilsson	7	Nyval	Intresserad av att delta i styrelsens arbete med föreningens ekonomi. Är 63 år och nybliven avtalspensionär. Jobbade innan dess i 22 år på Första AP-fonden med administration av finansiella instrument (aktier, obligationer och derivat), vilket bl.a. innebar dagliga avstämningar av balanser, transaktioner och innehav mellan vårt finansiella system och clearing- och depåbank. Att utreda och lösa uppkomna problem och delta i effektivisering av rutiner. Hade delvis systemansvar i vårt redovisningssystem och deltog i bokslutsarbete. Har långt tillbaka i tiden jobbat som ekonomiassistent med traditionellt bokföringsarbete som kund- och leverantörsreskontra, huvudbok och månadsavstämningar av balanskonton. Läste ekonomlinjen på Stockholms universitet i början av 90-talet. För ca 10 år sedan tog jag kurser för redovisningskonsulter och sköter för närvarande bokföring, årsbokslut och deklaration åt ett litet enmans AB.
Anneli Edvardsson	7	Nyval	Jag är 27år och bor i 7an med min sambo sedan i våras. Jag jobbar som snickare på Skanska sedan drygt nio år. Dessutom har jag goda kunskaper inom IT som jag kan bidra med. Jag har suttit med i BRF styrelse i mina tidigare föreningar i Järla sjö och Borlänge. Där jag varit både kassör och suppleant. Jag har alltid varit intresserad och engagerad i styrelsearbete och jag tror att jag kan bidra med mina erfarenheter även i denna förening.
Kenny Sandegarn	3	Nyval	Jag är 43 år, gift med Karin och har två barn. Jag arbetar som maskinsäljare inom miljöhantering och avfallsindustrin gentemot en mångfald av företag. Lång erfarenhet inom kommunikation, internethandel och data-teknik har jag sedan tidigare, liksom att ha startat upp och drivit en ideell idrottsförening. Utifrån bostadsrättsföreningens behov, önskar jag hjälpa till med datatekniska göromål. Även bidra med att ta tillvara och förädla fastigheternas ytor och lokaler, så att de kan nyttjas mer.

#### *Valberedningens förslag:*

Valberedningen har som utgångspunkt att skapa en styrelse med kontinuitet och bred representation. Ambitionen är även att möta upp mot de kompetensbehov som framkommer i samtal med sittande styrelse. Antalet styrelseledamöter föreslås vara oförändrat då en majoritet av styrelsens ledamöter anser att dagens antal ledamöter är bra. Då vi i intervjuer och mejlväxling identifierat särskild efterfrågan på kunskap och erfarenhet inom *IT, ekonomi* samt kunskaper om *fastigheter/fastighetskötsel* har vi valt att föreslå ledamöter som redovisat sådan kunskap och kompetens. Liksom föregående år är det nya styrelsemedlemmar som föreslås till suppleantplatserna mer kandidater aktuella för omval föreslås till ordinarie ledamöter. Då nuvarande ekonomiansvarig valt att inte ställa om till omval föreslås ny styrelseledamot med ekonomikompetens till ordinarie ledamot.

*Antal ledamöter:* Valberedningen föreslår befintligt antal medlemmar i styrelsen bibehålls.

Roll	Namn	Period	Motivering
Sittande ledamöter	Helen Wiklund	Kvar 1 år	Sittande - valdes in på 2 år 2020
	Agneta Alarik	Kvar 1 år	Sittande - valdes in på 2 år 2020
	Ioannis Pagonis	Kvar 1 år	Sittande - valdes in på 2 år 2020
	Nina Paulsen	Kvar 1 år	Sittande - valdes in på 2 år 2020
<b>Valberedningens förslag till ny styrelse</b>			
Ordförande	Helena Vis	Omval 2 år	Omval. Föreslås fortsatt till ordförande i föreningen. Stort engagemang och erfarenhet.
Ledamöter	Carina Ljungman Ståhl	Omval 2 år	Omval. Lång erfarenhet av och kunskap om fastigheten, bostadsrättsföreningen och styrelsearbete.
	Oldoz Javidi	Omval 2 år	Tredje året i styrelsen. Stort engagemang med stort driv i olika projekt.
	Elisabet Nilsson	Nyval 2 år	Föreslås till kassör. Gedigen kunskap och erfarenhet inom området.
Suppleanter	Anneli Edvardsson	Nyval 1 år	Föreslås till suppleant. Snickare med intresse för IT.
	Kenny Sandegarn	Nyval 1 år	Föreslås till suppleant. Kompetens inom miljö och avfall. Intresserad av att driva frågor kring bredband, hemsida och IT/digitalisering.
Revisor	BoRevision i Sverige AB		
Internrevisor		Nyval 1 år	

För valberedningen 2021-11-04

*Anna Karlsson*

*Evelina Kambre*

## Motion 1

Hej,

Jag vill ta upp frågan om att se över möjligheterna till bättre utnyttjande av barnvagns/cykelrum. Jag bor på Ekuddsvägen 3 så har bara sett utrymmena i det här huset.

Elisabeth Wahlstedt  
Ekuddsvägen 3, 3tr'

**Styrelsens kommentar:** Avslås som motion, men styrelsen ser över fördelningen av befintliga utrymmen.

## Motion 2

Hej styrelsen,

Det levereras en hel del paket och tidningar till våra hushåll, både dagtid och nattetid. Speciellt dagstidningar levereras under natten eller tidig morgon, och bidrar till en del ljud när de dimper ner på våra hallgolv. Mindre paket som lämnas vid våra dörrar på golvet ser inte så trevligt ut och skulle potentiellt kunna vara ett problem vid utrymning pga snubbelrisk.

Det vore därför väldigt praktiskt, för både oss som bor här och för de som levererar paket och tidningar, om det utanför, vid sidan av våra dörrar, fanns tidningshållare där även mindre paket får plats. Det här är något som vi tror alla i vår BRF skulle ha glädje av, och som inte skulle kräva ett alltför stort ingrepp i våra utrymmen.

Tack för ett fint jobb,  
Elizabeth Silfvervy & Robin Jacobsson  
Ekuddsvägen 3

**Styrelsens kommentar:** Avslås. Tidningshållare kan ej monteras på grund av utrymmesskäl.

## Motion 3

Jag anser att det är stor risk med att ha brevinkast i lägenhetsdörren, både för inbrotts-och brandrisk.

Förslag är att föreningen införskaffar fastighetsboxar.

ex. <https://skyltab.se/fastighetsboxar/>

Dom finns i de flesta utförande och djup, då fastigheten i låghuset har smala utrymmen.

Helena Elefalk  
port 7

**Styrelsens kommentar:** Avslås av utrymmesskäl. Installation av postboxar har redan utretts tillsammans med PostNord.

## Motion 4

Hej styrelsen,

Balkongerna och uteplatserna är en del av våra hem och många av oss vill kunna använda dem så mycket som möjligt under året. Inglasade, blir de möjliga att använda större delen av året, men även om de bara används under sommarhalvåret, så vill vi kunna inreda och bona in dem med möbler, textilier, växter, och framförallt, belysning. Belysning i form av ljusslingor eller andra ljuskällor, är något som bidrar till att skapa en stämningsfull miljö, både sommar som vinter (och jul).

Det vore därför väldigt praktiskt att ha ett eluttag ute på balkongerna. För att arbetet ska vara gjort på ett bra, fackmannamässigt sätt, och för att alla ska kunna ta del av projektet vore det bra om BRF:en kunde ta sig an det här projektet.

Tack för det fina jobb ni gör,  
Elizabeth Silfvervy & Robin Jacobsson,  
Ekuddsvägen 3

**Styrelsens kommentar:** Avslås med hänvisning till villkoren i garantin för fasadarbetet. Styrelsen tar ställning till installation av eluttag efter garantitidens slut dec 2023.

## Motion 5

Till föreningsstämman i Brf Ekudden.  
Motion till nästkommande stämma eller årsstämman. Datum 30 oktober 2021

Hej kära styrelse,  
Bakgrund/Beskrivning av ärenden: Som nyinflyttad i vår vackra förening saknar jag endast en sak som med säkerhet skulle förhöja mitt och övriga boende i föreningens livskvalitet.  
– Motion: En bastu till BRF Ekudden.  
Vi har vad jag förstått ett antal outnyttjade utrymmen i föreningen vilket är strålande. Dessa planeras tillgängliggöras för ytterligare ett cykelrum och extra förråd vilket blir en intäktskälla. Men ett av utrymmena jag vill att vi tar ställning till är att i stället eller alternativt bygga en bastu alternativt om vi har en annan lämplig plats i huset som passar syftet.

Fördelar/Motiv: Eftersom vi bor så fint nära brygga och bad och det enligt forskning finns hälsoskäl att bada skulle säsongen för bad kunna förlängas om vi hade en bastu att värma upp oss i efter ett vår, vinter eller höst-dopp. Kostnaden för bastun är inte speciellt hög och förhöjer värdet i hela föreningen. Om vi även kan tänka oss att gå på lösningsförslag 2 eller 3 kommer vi att få intäkter för denna investering över tid.

Lösningsförslag att ta ställning till:

1. Att vi investerar i en kostnadsfri bastu som är öppen för alla boende medlemmar.  
(Lösningsexempel: Man kan ha ett enkelt system så som exempelvis "Tisdagar för alla damer" respektive "Torsdagar för alla herrar" och fri tid däremellan)
2. Att vi investerar i en bokningsbar bastu mot en liten kostnad för medlemmar för var gång, alternativt en liten årskostnad (lösningsexempel: swishas till föreningens konto eller läggs på hyresavin).
3. Att vi investerar i en övernattningslokal inklusive bastu som kan bokas för medlemmars gäster som behöver övernattna alternativt som exklusivt relax/spa för boende mot kostnad per tillfälle. (bokas

och betalas i samband med uthämtad nyckel) Jag yrkar att styrelsen undersöker ovan möjligheterna för att bygga en bastu i föreningens lokaler samt presentera kostnadsförslag för de 3 listande förslagen så att vi på stämman kan rösta genom ett beslut.

Nacka 30 oktober 2021 Malin Careliusen Ekuddsvägen 11

**Styrelsens kommentar:** Angående bastun.

Styrelsen håller med om att det är trevligt för de boende med en bastu. Styrelsen har inlett en utredning av våra outnyttjade lokaler/utrymmen och kommer i samband med detta att ta hänsyn till önskemålet om bastu. Beslut angående bastu kommer att tas efter det att utredningen är avslutad och delges stämman för beslut.

Stämman har att ta ställning till:

JA - till att styrelsen utreder frågan vidare.

NEJ - motionen avslås

**Styrelsens kommentar:** Angående övernattningslokal.

Det finns inom fastigheten i dagsläget ingen lämplig lokal för en övernattningsmöjlighet eftersom särskilda krav på fönster och utrymningsvägar ställs av kommunen.

Styrelsen presenterar en proposition om initiativet Huskurage.

Efter önskemål från våra medlemmar vill styrelsen att stämman röstar om vår förening, Brf Ekudden ska anta initiativet Huskurage och ställa sig bakom dess policy.

"Huskurage är en våldspreventiv metod för att förebygga, förhindra och stoppa mäns våld mot kvinnor och våld mot närstående. Metoden innebär att kunskap om våld och civilkurage ökar för att få fler att agera vid oro för att någon far illa i sitt hem. Att knacka på, att hämta hjälp av fler grannar, att ringa polis och att kontakta socialtjänst är vad du som granne kan göra för att bidra till ökad trygghet och minskad utsatthet i huset eller i grannskapet där du bor!"

Läs mer om Huskurage och initiativet på [www.huskurage.se](http://www.huskurage.se)

För vår förenings del innebär ett antagande av Huskurage att vi säger JA till policyn och gör den tillgänglig för våra medlemmar genom föreningens olika informationskanaler; hemsidan, Ekuddsbladet, facebookgruppen och anslagstavlor.

Initiativet bygger på frivillighet och dess kärna ligger i att kunskap och ökad medvetenhet bidrar till mer trygghet och bredare medmänskligt engagemang.

# Fullmakt

Gäller för nästkommande ordinarie eller extrastämma i Brf Ekudden.

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har man ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har hen ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Medlem får företrädas även av ombud som inte är medlem i föreningen.

Ort \_\_\_\_\_ datum \_\_\_\_\_

Fullmakt för \_\_\_\_\_

Att företräda bostadsrättshavaren:

\_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer / objekt \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

Bostadsrättsinnehavarens egenhändiga namnteckning:

\_\_\_\_\_

Du bör lämna egen information till den du lämnar fullmakten för om hur du vill att hen ska rösta i ditt ställe.