



Årsredovisning

för

Brf ekebo

769617-3306

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Brf Ekebo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

Ordinarie ledamöter		Utsedd av
Robert Andersson	Ordförande	Stämman
Susann Vesterlund	Kassör	Stämman
Caroline Tottie	Sekreterare	Stämman
Lars-Ove Åsensjö	Ledamot	Stämman
Eva Lindbom	Ledamot	Stämman
Helen Meyer	Ledamot	Stämman
Katarina Turkki	Ledamot	Stämman

Suppleanter

Mikael Grip		Stämman
Johnny Håkansson		Stämman

Revisorer

Ordinarie revisor

Ulf Johansson	Godkänd revisor	Stämman
Finnhammars revisionsbyrå		

Revisorssuppleanter

Hans Bredberg	Auktoriserad revisor	Stämman
Finnhammars revisionsbyrå		

Valberedning

Carina Åkerström
Else-Marie Lundberg
Marianne Berggren

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Ekebo 8:11 i Upplands Väsby kommun med därpå uppförda 16 st. byggnader med 95 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adress är Sadelgatan 87-181 i Upplands Väsby.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
56 st	34 st	5 st

Därtill kommer:

Garage	Carport	P-Platser	Gästparkering
25 st	24 st	43 st	10 st

Total bostadsarea 6 652 kvm

Årets taxeringsvärde	54 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 800 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Fastighetsförvaltning

Riksbyggens kontor i Årsta har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Nytt avtal om ekonomisk förvaltning tecknats från 2011-10-01 med Arcada AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Riksbyggen.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 205tkr (fg år 284) och planerat underhåll för 0 tkr (fg år 567tkr). Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

<i>Riksbyggen/Arcada</i>	<i>Fastighetsekonomi</i>
<i>Riksbyggen</i>	<i>Fastighetsteknik</i>
<i>Riksbyggen</i>	<i>Fastighetservice</i>
<i>Riksbyggen</i>	<i>Fastighetsutveckling</i>
<i>ComHemAB</i>	<i>Kabel-TV</i>
<i>Qpark</i>	<i>Gästparkering</i>
<i>Fortum</i>	<i>Fjärrvärme</i>
<i>El</i>	<i>Din El</i>
<i>SBC</i>	<i>Styrelsesupport</i>
<i>SOB</i>	<i>Störningsjour</i>
<i>Samfällighet Väsbyhem/</i>	
<i>Smedby3, Travgatan</i>	<i>Tvättstuga</i>
<i>IL-Recycling</i>	<i>Avfallsåtervinning</i>
<i>IAL Skadejour</i>	<i>Slamsugning dagvattenbrunnar</i>
<i>Aquademica</i>	<i>Termografering och läcksökning värmekulvert</i>
<i>KK Svets</i>	<i>Rörmokare</i>
<i>Elektriker</i>	<i>Mikki</i>
<i>Hyresgästföreningen</i>	<i>Peter Svanberg</i>

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen är 101 st.

Av föreningens samtliga lägenheter är 74 st upplåtna med bostadsrätt. Under 2011 har det skett 8 upplåtelser (fg år 10 st).

Föreningsfrågor

18 styrelsemöten har ägt rum på Karins Väg 3, Upplands Väsby.

Extra stämma med anledning av förslag om nya stadgar och namnbyte från styrelsen ägde rum 17 februari på Galoppgatan 77, Upplands Väsby.

Ordinarie årsstämma hölls 13 juni 2011 på Scandic Hotell, Hotelvägen 1, Upplands Väsby. Där antogs de nya stadgarna och namnbyte till Brf Ekebo.

Föreningens firma tecknas var för sig av Robert Andersson och Susann Vesterlund.

Flerårsöversikt (tkr)	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	3 575	3 459	561
Årets resultat	-1 724	-1 638	-56
Balansomslutning	90 369	90 005	84 868
Soliditet (%)	58	59	52
Likviditet (%)	195	408	218
Årsavgift för bostäder kr/kvm	282	269	39
Driftskostnad kr/kvm	476	431	49
Ränta kr/kvm	181	139	22
Lån kr/kvm	5 262	5 358	5 863

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2011 och utförda underhållsarbeten

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

En extra stämma hölls 17 februari där förslag till nya stadgar och namnändring presenterades och diskuterades. På den ordinarie stämman 13 juni fastslogs stadgeändringen och nya namnet Brf Ekebo istället för Brf Ekebo 8:11.

Föreningen har påbörjat renovering av staket och grindar under sommaren 2010 och våren 2011 fortsatte arbetet med målning. Offerter togs in med hjälp av tekniska förvaltningen för omfattande fasadrenovering på alla träfasader på 2ROK. Samarbetet med leverantör för målning staket och grindar avbröts pga samarbetsproblem och nya leverantören för fasadrenoveringen fortsatte arbetet.

Hela fasadrenoveringen inkl staket och grindar pågick från maj till september och blev slutfört. Dessa lägenheter fick då även nya husnummerskyltar.

Eftersom föreningen inte har egen samlingslokal har styrelsen varit kontaktbar genom e-post och telefon. Medlemmar har även själv sökt upp delar av styrelsen i olika frågor vid behov. Vi hade en städdag för gemenskap & trevligare område där vi bjöd på korv, bröd, kaffe och dricka och även en kräftskiva där alla boende var inbjudna. Det kom 5st boende utöver delar av styrelsen.

Ett informationsmöte hölls i november i SmedbySkola där alla boende var inbjudna. På agendan fanns punkter från både styrelse och boende. Styrelsen delgav alla boende möjligheten till att starta grannsamverkan tillsammans med närpolisen för att öka vår trygghet och ”vi-känsla”.

Hemsidan har kontinuerligt uppdaterats med ny information och utvecklats med nya funktioner såsom t ex röstning och enkätundersökningar. Funktioner som styrelsen inte nyttjat ännu.

En inventering kring hur alla lägenheter är utrustade med brandvarnare eller inte gjordes. De lägenheter som saknade brandskydd kompletterade styrelsen med brandvarnare.

Styrelsens arbete har även inneburit att vi tagit emot förändringsanmälningar för bevakning av korrekt byggande av medlemmarna. Detta för att delvis bevaka föreningens intresse i form av framtida skador på fastigheten men även för informationssyfte till styrelsen och till lägenhetsregistret.

Föreningen har tillgång till tvättstugan på SmedbyTorg. Styrelsen har löpande kontakt med Väsbyhem och Smedby3. Föreningen Travgatan har lämnat samfälligheten.

Förvaltningsavtalet med Riksbyggen har granskats och resultatet blev att föreningen och Riksbyggen avtalade ett utträde för den ekonomiska förvaltningen per 2011-09-30. Nytt avtal har tecknats per 2011-10-01 med Arcada AB. Inför sista kvartalet 2011 fick alla boende nya avier att betala hyra och avgift mot. Autogiro avslutades automatiskt och de boende som anmält till Arcada fick nytt avtal för autogiro.

Föreningens nya undercentral hade slutbesiktning september 2011. Arbetet har även inneburit injustering av värme. Projektet har varit väldigt långdraget pga dåligt projekledarskap från Riksbyggens tekniska avdelning. Delar av styrelsen har fått driva många tekniska frågor själva mot leverantören. Under arbetets gång gick föreningens utsedda förvaltare i pension och ny tillträdde. Delar av styrelsen har deltagit i projektet på olika sätt och bevakat föreningens intressen.

Två ganska omfattande vattenskador har skett och åtgärdats under året.

Fastigheten och genomgått lagstadgad energideklaration.

Nytt snöröjningsavtal har tecknats direkt med Wetterlings istället för genom Riksbyggens tekniska förvaltning.

El-avtal med DinEl tecknats.

En hyreslägenhet sålts under året. Lägenheten fick nytt ytskikt hösten 2010 inför försäljning. En avhysning från garage har varit tvungen att göras.

2st andrahands-uthyrningar har godkänts av styrelsen.

Föreningen har röstat fram ny logo, flaggor köpts in, dekalerna på soprumsdörrar monterats och vi har även satt upp en del emaljskyltar i området. Belysning i träden kring garage och risficka monterats. Emaljskyltar med föreningens namn på beställts och delvis monterats under hösten/vintern.

Delar av styrelsen gick på Fastighetsmässan 2011 på Scandic Hotell som var ett kostnadsfritt seminarium med fokus på fastighetsteknik och stambyten.

Orienteringstavlorna har satts upp på 2 olika ställen.

I soprummet vi har tagit bort 5 kärl för hushållssopor för att minska kostnaderna. Vi har vid flertalet tillfällen fått rensa soprummet från otillåtna ditställda grovsopor och kört bort det till Sörab med ledamöternas egna bilar. Vi haft en bytshylla på prov som under senare delen av året togs bort. Under året har container för grovsopor hyrts vid två tillfällen, en på våren och en på hösten. Anslagstavla monterats på utsidan av sophuset.

En stor-städning har utförts under sommaren där kärl och golv rengjorts med högtryckstvätt.

Dagvattenbrunnarna har slamsugits och en lista för jourmontörer tagits fram.

En mer omfattande sotning av imkanaler i kök och badrum/WC har gjorts.

Årsavgifterna höjs från 2012-01-01 och hyresnivån för hyresgästerna höjdes 2011-08-01 efter förhandling med hyresgästföreningen.

Vi haft ett år med mycket mindre skadegörelse vilket gläder styrelsen!

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder efter räkenskapsårets utgång

Fortsatta renoveringsarbeten planeras för 2012-2013. Avser snickeri- och målningsarbete samt tvättning och målning av putsfasad på tegelhusen och omfattande renovering av snicker- och målningsarbete på carports. Därefter kommer montering av nya husnummerskyltar och fler emajskyltar med föreningens namn.

Det kommer anordnads städdagar.

Samarbete kring tvättstugan på Smedby Torg är viktigt. Möte med samfälligheten kommer äga rum. Väsbyhem är sammankallande.

Vår närmiljö kommer att ses över och styrelsen ser behov av starkare belysning och nya husnummerskyltar för tegelhusen . Vad gäller den tidigare påtalade nollställningen av vår utemiljö dvs. buskar, rabatter och gräsmattor måste det skjutas på framtiden (t ex 2013-2014) eftersom kostnader kring renoveringar måste ses som prioriterade frågor.

Utbyte av ventiler för vattenavstängning.

Översyn energi- och värmekostnader och energibesparande åtgärder kommer göras.

En mindre omfattande sotning ska göras nästa gång 2013. Uppföljning av den mer omfattande sotningen 2011 kommer göras. Synpunkter från sotaren beaktas.

En ny hemsida kommer tas fram under året och informationsmöte kommer hållas.

Budgetarbete inför varje räkenskapsår görs alltid av styrelsen tillsammans med ekonomiska förvaltningen.

Likvidationen av dotterbolaget 8:11 Fastighets AB i Likvidation är avslutat. Bolagets aktiekapital kommer under 2012 bokföras mot anskaffningsvärdet på byggnaden.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 693 853
årets förlust	-1 724 106
	-3 417 959

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	164 400
i ny räkning överföres	-3 582 359
	-3 417 959

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 543 515	3 546 469
Övriga intäkter	2	31 987	-87 271
		3 575 502	3 459 198
Föreningens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-646 809	-650 076
Reparationer	4	-205 373	-284 038
Periodiskt underhåll	5	0	-566 590
Taxebundna kostnader	6	-2 120 725	-2 030 292
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-598 928	-379 217
Personalkostnader	8	-178 289	-198 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-372 983	-77 213
		-4 123 107	-4 186 153
Rörelseresultat		-547 605	-726 955
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		29 193	14 463
Räntekostnader		-1 206 196	-925 114
		-1 177 003	-910 651
Resultat efter finansiella poster		-1 724 608	-1 637 606
Resultat före skatt		-1 724 608	-1 637 606
Statlig inkomstskatt		502	0
Årets resultat		-1 724 106	-1 637 606

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	77 835 330	77 982 538
Fastighetsförbättringar	11	6 305 154	2 790 161
		84 140 484	80 772 699
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	14	134 863	2 700 000
		234 863	2 800 000
Summa anläggningstillgångar		84 375 347	83 572 699
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		729 259	16
Övriga fordringar		199 787	8 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	43 992	37 601
		973 038	45 619
<i>Likvida medel</i>			
Klientmedel		27 823	364 325
Kassa och bank		4 992 885	6 022 157
		5 020 708	6 386 482
Summa omsättningstillgångar		5 993 746	6 432 101
SUMMA TILLGÅNGAR		90 369 093	90 004 800

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 945 000	51 328 000
Upplåtelseavgifter		3 763 084	3 155 084
		55 708 084	54 483 084
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 693 853	-56 247
Årets resultat		-1 724 106	-1 637 606
		-3 417 959	-1 693 853
Summa eget kapital		52 290 125	52 789 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	35 000 000	35 641 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 675 969	393 710
Aktuella skatteskulder		146 422	121 818
Övriga skulder		14 490	153 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 242 087	905 838
Summa kortfristiga skulder		3 078 968	1 574 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 369 093	90 004 801
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		39 000 000	39 000 000
		39 000 000	39 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för föreningen väsentlig fråga hämtas vägledning från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Ändrade redovisningsprinciper

På grund av byte av ekonomisk förvaltare så har vissa omklassificeringar och omrubriceringar skett. Detta innebär att denna årsredovisning inte är jämförbar med årsredovisningar från 2010 och tidigare.

Avskrivningar på byggnaden har ändrats från 0,1% per år till en progressiv plan upprättad av styrelsen.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Föreningen tillämpar BFNAR 2001:3, Redovisning av materiella anläggningstillgångar, vilket innebär att anläggningstillgångar skrivs av över dess förväntade nyttjandeperiod. Hänsyn har ej tagits till avdrag av eventuellt restvärde.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2011	2010
Årsavgifter	1 879 537	1 792 083
Hyror bostäder	1 290 760	1 342 413
Hyror lokaler	60 636	79 668
Hyror garage	158 089	166 665
Hyror p-platser	154 493	165 640
	3 543 515	3 546 469

Not 2 Övriga intäkter

	2011	2010
Överlåtelseavgifter/pant	1 926	0
Fakturerade kostnader	1 546	0
Övriga intäkter	28 289	-87 271
Öresavrundning	226	0
	31 987	-87 271

Not 3 Fastighetsskötsel

	2011	2010
Fastighetsskötsel	83 949	93 624
Fastighetsskötsel gård	88 736	213 499
Snöröjning	247 992	309 576
Städning	661	13 138
Sotning	81 933	0
OVK	18 750	0
Kontroll och tillsynsavgift	8 844	0
Garagekostnad	91 324	0
Serviceavtal klottersanering	1 875	0
Förbrukningsmaterial fastighet	5 047	20 239
Förbrukningsinventarier fastighet	17 698	0
	646 809	650 076

Not 4 Reparationer

	2011	2010
Byggnad	9 286	69 401
Bostäder	63 273	50 766
Gemensamma utrymmen	26 285	0
Lås	231	3 537
Elinstallationer	0	4 595
VVS	9 913	23 750
Ventilation	12 056	2 119
Fasad	0	48 532
Fönster	0	2 662
Utemiljö	10 597	36 047
Markanläggning	0	5 562
Garage	21 659	25 130
Bilplatser	0	5 669
Vattenskada	11 194	0
Skadegörelse	0	6 268
Övrigt	40 879	0
	205 373	284 038

Not 5 Periodiskt underhåll

	2011	2010
Byggnad	0	293 465
Mark	0	273 125
	0	566 590

Not 6 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	92 600	12 971
Uppvärmning	1 214 908	1 327 684
Vatten	290 840	168 673
Sophämning	128 026	248 880
Grovsopor	25 531	0
Kompostering	5 625	0
Försäkring	85 274	94 707
Självrisk	21 400	0
Kommunikation (TV, Tele, IT)	67 218	56 062
Övriga kostnader	1 680	0
Fastighetskatt	122 413	121 315
Tvättstuga	65 210	0
	2 120 725	2 030 292

Not 7 Adminstrations, förvaltning och övriga kostnader

	2011	2010
Revisionsarvode	36 884	18 125
Ekonomisk förvaltning	375 844	258 752
Övriga förvaltningskostnader	165 905	31 102
Bankkostnader	2 018	753
Tele och post	1 690	6 961
Kostnader för stämma	4 499	0
Föreningsavgifter	2 625	2 875
Bidrag och gåvor	2 454	0
Övriga externa kostnader	4 160	59 974
Övriga kostnader	2 849	675
	598 928	379 217

Not 8 Styrelsearvoden och övriga löner

	2011	2010
Styrelsearvode	120 000	120 000
Övriga ersättningar	15 872	34 781
Sociala avgifter	42 417	43 946
	178 289	198 727

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,235 % fg år 1 %
Fastighetsförbättringar	3-4 %

Not 10 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 523 518	62 523 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 523 518	62 523 518
Ingående avskrivningar	-83 980	-6 767
Årets avskrivningar	-147 208	-77 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 188	-83 980
Mark	15 543 000	15 543 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 543 000	15 543 000
Utgående redovisat värde	77 835 330	77 982 538
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	16 800 000	16 800 000
	54 800 000	54 800 000

Not 11 Fastighetsförbättringar

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 790 161	
Inköp	3 740 768	2 790 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 530 929	2 790 161
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-225 775	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 775	0
Utgående redovisat värde	6 305 154	2 790 161

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
8:11 Fastighets AB i Likvidation	100%	100%	1 000	100 000 100 000	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
8:11 Fastighets AB i Likvidation	556779-9407	Stockholm		113 700	-44 733

Not 14 Långfristiga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Deposition Väsbyhem	134 863	2 700 000
	134 863	2 700 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Försäkring	25 000	23 660
Com Hem	14 667	13 941
Hemsidan	4 325	0
	43 992	37 601

Not 16 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 328 000	3 155 084	-56 247	-1 637 606
Ökning av insatskapital	617 000	608 000		
Disposition av föregående års resultat:			-1 637 606	1 637 606
Årets resultat				-1 724 106
Belopp vid årets utgång	51 945 000	3 763 084	-1 693 853	-1 724 106

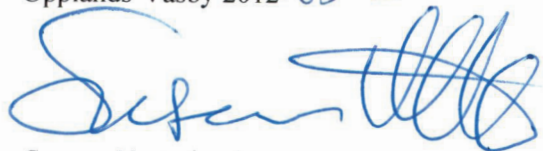
Not 17 Lån till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
SBAB Ränta 4,18% Fast	6 000 000	6 641 000
SBAB Ränta 3,67% Rörlig	10 000 000	10 000 000
SBAB Ränta 3,80% Fast	10 000 000	10 000 000
SBAB Ränta 3,65% Fast	9 000 000	9 000 000
	35 000 000	35 641 000

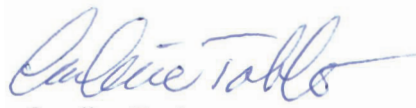
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Aviserat påföljande räkenskapsår	1 045 433	259 080
Revision	20 000	20 000
Bokslut	18 750	0
Styrelsearvoden inkl soc avg	157 904	157 704
Elkostnader	0	3 686
Värmekostnader	0	156 808
Reparation och underhåll	0	308 559
	1 242 087	905 837

Upplands-Väsby 2012-05-21



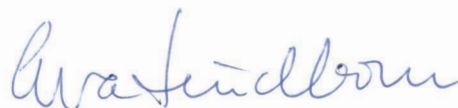
Susann Vesterlund



Caroline Tottie



Lars-Ove Åsensjö



Eva Lindbom



Helen Meyer



Katarina Turkki



Robert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-05-21



Ulf Johansson
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Ekebo**
Org.nr. 769617-3306

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekebo för år 2011-01-01—2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2011 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekebo för år 2011-01-01—2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Upplands Väsby 2012-05-21


Ulf Johansson
Godkänd revisor

