

BRF EKERUM 2

Org. Nr 716414-8426

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för BRF EKERUM 2

Lördagen den 23 maj 2009 kl 10.00

Plats: Konferenslokalen 1 tr. upp, Ekerum Golf & Resort AB

§ 1 STÄMMANS ÖPPNANDE

Lars Almhed öppnade stämman med att hälsa alla närvarande medlemmar välkomna och vände sig särskilt till de nya medlemmarna i BRF EKERUM 2 där ägarbyten skett mellan årsstämmorna 2007-2008

- Hus 230
- Hus 231
- Hus 196
- Hus 216

§ 2 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Dagordningen, som skickats ut tillsammans med kallelsen till årsstämman godkändes av stämman

§ 3 VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

Lars Almhed föreslogs och valdes enhälligt till ordförande av stämman, att leda dagens förhandlingar

§ 4 ANMÄLAN AV STYRELSENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Styrelsens val av protokollförare var Lars Bergman, som valdes av stämman att föra dagens protokoll

§ 5 VAL AV JUSTERINGSMÄN TILLIKA RÖSTRÄKNARE

Att jämte ordförande justera dagens protokoll tillika rösträknare valdes Margareth Öhnell och Lars Kronberg

§ 6 FRÅGAN OM STÄMMAN BLIVIT I STADGEENLIG ORDNING UTLYST

Stämman gav ett entydigt instämmande i att den Ordinarie Föreningsstämma blivit stadgeenligt utlyst

§ 7 FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

De närvarande BRF-havarna har på separat lista noterat namn och husnummer och denna närvarolista gäller som röstlängd (se bilaga)

§ 8 FÖREDRAGANDE AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING 1 januari – 31 december 2008 (se bilaga)

Lars Almhed presenterade en sammanställning av de olika utgiftsposterna från de senaste åren. Denna föredragning uppskattades av den församlade stämman.

Årsredovisningen godkändes av stämman och lades till handlingarna

§ 9 REVISORERNAS BERÄTTELSE

Revisorernas berättelse lämnades till stämman i samband med årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2008

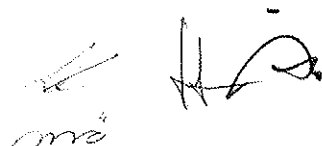
Revisionsberättelsen godkändes av stämman och lades till handlingarna

§ 10 BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- och BALANSRÄKNING

Resultat- och Balansräkningen presenterades i årsredovisningen 2008

Beslut:

Stämman fastställde Resultat- och Balansräkningen 2008



§ 11 BESLUT OM RESULTATDISPOSITION

Den balanserade vinsten är enligt årsredovisningen kr 100.027:-
Förslag från styrelsen och revisorerna att denna vinst skall balanseras i ny räkning.
Betr. 2008-års resultat se bokslutskommentarer not 4 och 5

Beslut:

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag och vinsten

Kr + 100.027:- balanseras i ny räkning

§ 12 FRÅGAN OM ANSVARFRIGHET FÖR STYRELSELEDAMÖTERNA

Revisionsberättelsen har föreslagit beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen

Beslut:

**Styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman för räkenskapsåret
1 januari – 31 december 2008**

§ 13 ARVODEN ÅT STYRELSEN OCH REVISORERNA

Det utgår inga arvoden till styrelsen – ev. utlägg ersätt emot kvitto.

Revisionen sköts mot löpande räkning.

§ 14) VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANT

§ 15) VAL AV REVISOR OCH REVISORSSUPPLEANT

Valberedningens förslag för 2009 är följande:

Till styrelsen:

- | | | |
|---------------------|---------|----------------|
| • Lars Bergman | Hus 260 | Omval 1 år |
| • Harald Fälth | Hus 200 | Vald till 2010 |
| • Dag Holmberg | Hus 235 | Nyval 2 år |
| • Per-Olof Svensson | Hus 209 | Omval 1 år |

Till styrelsesuppleant:

- | | | |
|-------------------|---------|------------|
| • Anders Åkerlund | Hus 236 | Nyval 1 år |
|-------------------|---------|------------|

Till Revisor:

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------|
| • Barbro Ederwall
Grant Thornton | | Nyval 1 år |
|-------------------------------------|--|------------|

Till Revisorssuppleant

- | | | |
|--------------------------------------|--|------------|
| • Mattias Eriksson
Grant Thornton | | Nyval 1 år |
|--------------------------------------|--|------------|

Beslut:

**Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag och
valde den föreslagna styrelsen, styrelsesuppleant, revisor och
revisorssuppleant**

§ 16 VAL AV VALBEREDNING

Beslut:

**Stämman föreslog omval av nuvarande valberedning
Inge Malm och Eva Jansson**


mi

§ 17

AV STYRELSEN ELLER FÖRENINGSMEDLEM ANMÄLT ÄRENDE

Det förelåg en motion från Roger Lundin betr. årsavgifterna för de olika hustyperna i Ekerums Golfby. Enligt förslagsställaren finns det en skillnad på upp till 10.000:-/år i avgifter mellan de "billigaste och dyraste husen"

Ordförande förklarade att andelstalen sattes när föreningen bildades och de aktuella husen tillhörde de dyraste och exklusivaste – detta ligger till grund för andelstalen.

SBC – Sveriges Bostadsrätts Centrum avråder på det bestämdaste att ändra andelstalen i en befintlig Bostadsrättsförening.

Efter samtal med flera inlägg för och emot gick stämman till omröstning

Styrelsens förslag var att ovanstående motion skulle avslås av stämman.

Beslut:

Vid omröstning av stämman utföll röstningen

24 stöder styrelsens förslag att avslå motionen

8 stöder motionen

Stämman har alltså med majoritet avslagit motionen.

§ 18

ÖVRIGA FRÅGOR

• **LÅS och LARM (se bilaga)**

- Lars Almhed redogjorde för olika Larmofferter
Ytterligare information kommer bl.a. på hemsidan och prospekt i postfacken

• **TACK TILL GÖRAN SUNDEGÅRD**

- Lars Almhed uttryckte föreningens stora TACK till Göran Sundegård för ett utomordentligt osjälviskt arbete i samband med inbrottsvågorna i Ekerums Golfby

• **TACK TILL LARS ALMHED**

Lars Almhed lämnar styrelsearbetet och därmed posten som styrelseordförande.

Lars Bergman uttryckte styrelsens och hela BRF EKERUM 2 TACK för det professionella, engagerade och noggranna arbete som

Lars Almhed lagt ner för att ekonomi, ordning och trivsel skall bli så bra som möjligt i BRF EKERUM 2

Lars Bergman uttryckte ett särskilt TACK till Lars Almhed för att han lovat att vara styrelsen behjälplig vid behov.

• **TACK TILL STYRELSEN 1**

Rolf Ward uttryckte föreningens TACK till styrelsen för ett utomordentligt fint arbete.

§ 19

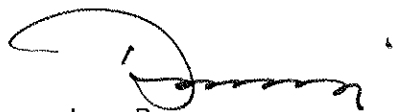
STÄMMANS AVSLUTANDE

Lars Almhed tackade de församlade för deltagandet i stämman som därmed avslutades.



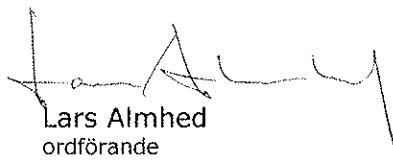
me

Vid protokollet



Lars Bergman
Sekreterare

Justeras



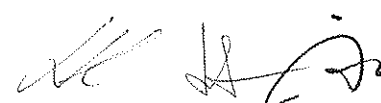
Lars Almhed
ordförande



Margareth Öhnell
Vald justeringsman



Lars Kronberg
vald justeringsman



ma

Hus nr

Namn

Närvarolista

Föreningsstämma Brf Ekerum nr 2

2009-05-23

Hus nr

Namn

200	HARALD FÄLTH
268	ÖRA JONSSON
239	BALBE T...
243	ANNA & KJELL HANSSON
238	ROGER & ANNALI LINDH
220	CURT FRIMHIN
215	SOREN OLIN
262	LEIF & ANNE-MARIE HOLMER
134	ANITA KULLBERG
260	J...
179	YVONNE WENDEL
126	H. TUNEBLAD
171	ANITA BLUM
101	ROLF NILSSON
189	JAN M. PERSSON
208	KUNILDA PERSSON
208	PERSSON SÖRBJERG
199	GUNNAR TIBBLIN
177	BERTIL -K-

[Handwritten signature]

Hus nr

Namn

198	Selweis Almed
198	Kors Almed.
154	Ingors för mas
154	Ullyson Petrus
209	To beassad
207	Jan & Blomgren
237	Zan Kronborg
112	Jan Nordberg
112	Christer Nordberg
248	Jan Önnell
248	Jan Önnell
133	Sölvén & Gouken
211	Börje Tingmo
246	Jan Bergman
11	Jan Bergman
121	Ulrika Wenner
115	Sten Eriksson
270	Ulf Björn Andersson
245	Ulla Lundmark & Göst Lundmark
193	Rita Lindström
236	Anders Paul
249	Fjell
188	Kenneth Gunnarsson
191	Rolf Wood

Ulf H. A.

Hus	Namn	Adress	Postadress	Telefon
186	Lillemor och Willy Fürst	Backvägen 14 A	756 52 UPPSALA	018/320737 0708/610 514
187	Mona Söderqvist	Vinkelgatan 22	602 36 NORRKÖPING	011/12 05 79
188	Kenneth och Gudrun Gunnebrant	Vilda Bärsvägen 18	393 65 KALMAR	0480/748 91
189	Eva Celandér	Per Hörbergs väg 12	161 55 BROMMA	08/80 47 47 070/6999025
190	Hans och Carina Olsson	Snöbärsvägen 4	138 35 ÄLTA	08/7734015
191	Ingrid Moosberg och Rolf Ward	Mamsell Ullas väg 7	125 39 HÄGERSTEN	08/88 06 40
192	Carry och Lena Hammarberg	Sibylegatan 16	114 42 STOCKHOLM	08/96 76 76
193 1/2	Bibi Lindström	Lindölundsgatan 3	392 35 KALMAR	0480/289 54
193 1/4	Peter Lindström	Sälgvägen 46	183 57 TÄBY	070-5910178 2804986
193 1/4	Ulf Lindström	Alströmerg. 32 1 uppg. 5tr	112 47 STOCKHOLM	070-6567474 2899386
194	Anne och Robert Wilund	Rörstrandsgatan 46	113 33 STOCKHOLM	
195	Göteborgs Hamn ABs Personalstiftelse för arbetare	Ulla Jellryd	403 38 GÖTEBORG	031/731 22 36 031/7312575
196	Bill A Blomquist	Roburvägen 12	181 33 LIDINGÖ	08-766 38 88
197	Gunnar Tibbling/Berit Falkner	Sickla Allé 57	131 65 NACKA	08/7167470
198	Lars Almhed	Ångatan 1	680 71 BJÖRNEBORG	0550/27669
199	Kenneth o Laila Ekström	Engelbrektskatan 27	582 21 LINKÖPING	013-65 206
200	Harald o Gunnel Fålh	Sandhamnsgatan 38 5tr	115 28 STOCKHOLM	
201 1/3	Anna Strandberg Jonson	Ugglemossvägen 24	129 42 HÄGERSTEN	08-655 44 78
201 1/3	Eva Strandberg	Roskildevägen 39 A	217 62 MALMÖ	
201 1/3	Nina Hedlund	Peterstorpsvägen 4	217 59 MALMÖ	
202	Noomi Enkullen Nelén	Mimersvägen 1	131 46 NACKA	08/600 30 65
203	Staffan Hallberg och Pi Eldholm	Fafnergatan 17	182 66 DJURSHOLM	08/544 995 44

204	Hans och Margareta Strandberg	Tottvägen 135	830 31 ÅRE	0647/500 30
205	Roland Wisborn	Tattbyvägen 2	133 34 SALTSJÖBADEN	08/717 88 60
206	Anders Manestam	Earyds Gärd	331 96 VÄRNAMO	353 46 9481699 353 46 9061854 353 86 8192270
207	Jan-Åke och Inga-Lill Blomqvist	Lingonrisgränd 78	165 76 HÄSSELBY	08/89 16 58
208	Birgitta och Göran Sundegård	Golfbyvägen 208	387 92 BORGHOLM	0485/802 08 0732-00 17 00
209	Per-Olof Svensson	Tulpanvägen 22	176 74 JÄRFÄLLA	08/58350604
210	Östanå Café & Camping HB Att: Ingemar Johansson	Ekebacksvägen 5A	574 39 VETLANDA	0383/171 77 070/543 31 59
211	Britt Tingmo	Björnebergsvägen 35B	564 35 BANKERYD	036/37 79 87
212	Emma Strandberg	Källgatan 6	572 30 OSKARSHAMN	
213	Ulf & Susanne Kerschinsky	Djurdalsvägen 24	130 40 DJURHAMN	08-718 40 05
214	Mats Olsson	Golfbyvägen 214	387 92 BORGHOLM	0480/226 40
215	Sven Olin	Frustuguvägen 20	352 61 VÄXJÖ	0470-63 720 0734-36 59 85
216	Gunnar & Margaretha Tolf	Grönstensvägen 1	441 35 ALINGSÅS	0322-63 38 26 0706-71 32 23
217	Eva Närlinge	Lökevägen 2	182 61 DJURSHOLM	08-753 14 67
218	Björn o. Britt-Marie Hagberg	Skäludsvägen 13	178 32 EKERÖ	08/760 66 54
219	Schenker -BTL Personalstiftelse Att: Camilla Lindell	c/o Schenker BTL AB	412 97 GÖTEBORG	031/83 42 92
220	Curt och Birgitta Friman	Repslagaregatan 13C	582 22 LINKÖPING	013/14 47 60 070/369 86 05
221	Rolf Johansson	Sommarvägen 52	343 37 ÄLMHULT	
222	Bent-Olov Tengmark	Rådmansgatan 37 4tr	113 58 STOCKHOLM	
223	Hans Laband m fl	Box 4	830 13 ÅRE	0647/506 35
224 1/3	Stig Göran Hansén	Rue de Lausanne 107	1202 GENEVA SCHWEIZ	+41227187902 +41786883371
224 1/3	Alexander Hansén	Vildkattens väg 8	647 35 MARIEFRED	
224 1/3	Henrietta Hansén	Invernessvägen 8 1tr	182 76 STOCKSUND	

225 1/2	Bjåsta Affärsbyrå ABs särskilda pensionsstiftelse nr 1	Kattfotsvägen 7	387 92 BORGHOLM	
225 1/2	Bjåsta Affärsbyrå ABs särskilda pensionsstiftelse nr 2	Kattfotsvägen 7	387 92 BORGHOLM	
226	Staffan och Ebba Cedergren	201 Perquimans Drive	Chocowinity, NC 27817, USA	001/252-946-2528
227	Schenker-BTL Personalstiftelse Att: Camilla Lindell	C/o Schenker-BTL AB	412 97 GÖTEBORG	031/83 42 92
228	Torgny o. Eva Sandberg	13, Lorong Tanjung 5/4 B,	4600 PETALING JAYA, MALAYSIA	
229	Rolf och Ulla Gustafsson	Drottninggatan 44 B1	371 33 KARLSKRONA	
230	Göran & Britt-Marie Koff	Almvägen 37	146 52 TULLINGE	08-778 98 11
231	Rolf & Lena Eriksson	Kvartalsvägen 33	352 61 VÄXJÖ	0470-637 68
232	Kista Racket Center Bo Bjuner AB	Box 1020	164 21 KISTA	08/761 56 02
233	Sölve Broman	Råsundavägen 94 läg 1503	169 57 SOLNA	08/53171688
234	Ulf Davidson	Kevingestränd 21 N	182 31 DANDERYD	08/753 00 55
235	Dag och Lisbeth Holmberg	Engelbreds väggen 26B	177 51 JÄRFÄLLA	08/761 85 09
236	Anders och Lena Åkerlund	Frejagränd 4	187 77 TÄBY	08-510 122 38
237	Lars & Lisbeth Kronberg	Golfbyvägen 237	387 92 BORGHOLM	0485/80237
238	Roger och Anneli Lundin	Rågets vägen 25	722 42 VÄSTERÅS	070/9248096
239	Barbro och Berne Wilhelmsson	Bygårdsvägen 3	163 40 SPÅNGA	08/38 53 57 073-626 19 79
240	Börje Bellinger Gunvor Bellinger	Prästgatan 1D	574 32 VETLANDA	0383-141 92
241	CIMBE AB	Box 19025	250 19 HELSINGBORG	042/29 81 72
242	Ulla Karlsson	Teskedsträng 8	393 64 KALMAR	0480/747 91
243	Kjell och Anita Hansson	Norra vägen 38	392 35 KALMAR	0480/249 33
244	Jan Hernelius och Marika Riesz-Hernelius	Tallvägen 7	131 33 NACKA	0709-30 06 66
245	Gert och Ulla Lundmark	Hamngatan 7	582 26 LINKÖPING	013-14 34 23 070-606 64 25
246	Göran Bergman	Bränningstrandsvägen 77	151 39 SÖDERTÄLJE	08/55035848 08/70533333 arb

247	Gunilla Scheller	Salagatan 41 B	753 26 UPPSALA	018/12 07 08
248	Jan och Margreth Öhnell	Golfbyvägen 248	387 92 BORGHOLM	0485/80 248
249	Inge Malm	Karpvägen 50 B	181 30 LIDINGÖ	08/7670887 0733-863 742
250	Kristina och Gunnar Hammar	Saltsjöbadsvägen	131 50 SALTSJÖ-DUVNÄS	08/716 42 62
251	Hans Sköld	Karlavägen 11	114 24 STOCKHOLM	0733-36 81 11
252	Ulf och Ingvor Bernström	Golfbyvägen 252	387 92 BORGHOLM	0485/85028
253	Patricia Curutchet Styf	Ericsson sa Pty LTD Po box 730 Parklands 2121 Johannesburg	Sydafrika	073-844 78 53 +27 83 251 6004 +27 83 251 6009
254	Stefan och Iren Andersson	Kalle Malkums väg 22	692 72 KUMLA	019/57 26 07 070/595 13 50
255	Jan Mänckell	Kvarnvägen 10 A	191 51 SOLLENTUNA	08/96 96 15
256	Peter och Joanne Båvenholm	Karlavägen 77	114 49 STOCKHOLM	08/661 01 91
257 1/2	Magnus Ternsjö	Emese u 3 A	10 28 BUDAPEST UNGERN	0036-70 458 48 72
257 1/2	Anna Karin Ternsjö	Emese u 3 A	10 28 BUDAPEST UNGERN	0036-70 458 26 65
258	Sören och Ingrid Wågström	Ferebovägen 31	340 32 GRIMSLOV	0470/750475
259	Norsk Hydro Olje AB	Box 27325	102 54 STOCKHOLM	08/6665300
260	Lars och Berith Bergman	Gustav III:s Boulevard 71	169 73 SOLNA	08/96 59 63
261	Peter Nygren o. Patricia Bellange	Älgstigen 61	139 36 VÄRMDÖ	0708-860010
262	Leif och Anne Marie Holmer	Storgatan 17	571 31 NÄSSJÖ	0380/186 59
263	Rune och Inger Rofstam	Blåsklöverbacken 6	165 77 HÄSSELBY	08-89 06 88
264	Mats Ekström	Turbinvägen 12	131 60 NACKA	0734/241 450
265	Länsförsäkringar Jönköping	Box 623	551 18 JÖNKÖPING	036/19 90 00
266 1/2	Christina Isaksson	Bygatan 9 2tr	171 49 SOLNA	08/51179181
266 1/2	C-G Gustafsson	Storvretsvägen 86	163 47 SPÅNGA	08/4456816
267 1/2	Roland Rothman	Stövarstigen 4	181 46 LIDINGÖ	
267 1/2	Eva Ohlsson	Mjolvägen 41	168 64 BROMMA	
268	Eva Janson	Karl Nordströmsväg 6	168 51 BROMMA	08/22 36 19
269	Sigvard och Inga Lis Lindster	Sikvägen 3	382 38 NYBRO	0481/114 73
270	Johan och Maj Britt Ehrensverd	Aquamarina, E-35120	ARGUINEGUIN, Gran Canaria	0034/928735018
271	Roger och Eva Berndtsson	Malmgårdsvägen 30K	116 38 STOCKHOLM	08/646 36 38

272	Jan Jarl	Skolmästarevägen 9	602 09 NORRKÖPING	
-----	----------	--------------------	-------------------	--



Årsredovisning för
Brf Ekerum nr 2
716414-8426
Räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekerum nr 2, 716414-8426 avger härmed årsredovisning för 2008, föreningens 19:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Halltorp 1:17 och 1:18, Högsrum, Borgholms kommun. På fastigheten finns 87 småhus, som upplåtits med bostadsrätt för fritidsboende, ett gårdshus och två paviljonger.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Almhed, ordförande
P-O Svensson
Lars Bergman
Harald Fälth
Dag Holmberg, styrelsesuppleant

Mandatperioden utgår vid kommande ordinarie föreningsstämma för Lars Almhed, P-O Svensson, Lars Bergman och Dag Holmberg.

Revisor

Revisor: godkänd revisor Lars-Magnus Berge, Grant Thornton, Östersund
Revisorsuppleant: auktoriserad revisor Jan-Christer Persson, Grant Thornton, Östersund

Valberedning

Inge Malm och Eva Jansson.

Förvaltning

Modulgruppen / EVC Allfactoring AB, Stockholm har skött den administrativa och ekonomiska förvaltningen enligt särskilt tecknat avtal.
Sunes Trädgårdstjänst, Mörbylånga har ombesörjt fastighetsskötsel mm. enligt särskilt tecknat avtal.
Ekerum Golf & Resort AB, Borgholm har ombesörjt fastighetsskötsel enligt särskilt avtal.
Sundegård Förvaltning AB, Borgholm har ombesörjt teknisk förvaltning enligt särskilt avtal.
AntennTeleTeknik Färjestaden AB, har ombesörjt skötsel och programdistribution av TV-anläggning enligt särskilt avtal.

Försäkringar

Föreningens byggnader var under året fullvärdesförsäkrade i Ölands Försäkringsbolag, Borgholm. Försäkringen innehåller också lösöresförsäkring med 200 000 kr per hus. Föreningen har avtal med Anticimex angående sanering/inspektion gnagare.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 38 429 000 kr varav byggnadsvärde 23 987 000 kr.
För 2009 har fastighetens taxeringsvärde höjts till 51 692 000 kr varav byggnadsvärde 32 030 000 kr.

Medlemsantal och husöverlåtelse

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 86 st. Under året har det skett 2 st husöverlåtelse.
(hus 230, hus 231). Totala antalet bostadsrätter är 87 st.



Föreningens lån

Stadshypotek, låneskuld per 2008-12-31 2 898 500 kr.
Lånet (2 398 500 kr) tecknat 2005-03-07. Bundet till 2010-03-31. Ränta 3,7%. Amortering 150 000:- per år fr.o.m 2009.

Lånet (500 000 kr) tecknat 2005-12-30. Bundet till 2010-10-30. Ränta 3,66%. Amorteringsfritt.

Styrelsens arbete, ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen hade under 2008 nio protokollförda möten, varav två budgetmöten under vinterhalvåret i Stockholm.

Under 2008 har det omfattande målningsarbetet slutförts. Ett antal spröjs har varit av så dålig beskaffenhet att de kommer att bytas ut. Lång leveranstid gör att installation ej kan färdigställas förrän tidigast våren 2009.

Husen har efter det genomförda målningsarbetet fått en ordentlig och välbehövlig ansiktslyftning. Som en nästa etapp kommer under 2010 eller 2011 samtliga hängrännor och stuprör att målas.

Det är styrelsens bedömning att det yttre underhållet av fastigheterna kan ligga på en väsentligt lägre nivå de kommande åren.

Likviditeten har under 2008 utvecklats bättre än budget, delvis beroende på återhållsamhet men också på lägre kostnader än beräknat för vissa arbeten.

Det aviserade lånet på 500 000 kr kommer ej att behövas tas upp och amorteringarna på våra lån kommer att återupptas under 2009. De finansiella mål som sattes upp av styrelsen 2006 har nu uppnåtts.

För första gången på sju år visar resultaträkningen ett positivt resultat och föreningen kan nu uppvisa ett ackumulerat positivt resultat på ca 100 000 kr.

Likviditet och resultat förväntas att vara fortsatt tillfredsställande under 2009. Om vi inte drabbas av större oförutsedda kostnader eller politiska beslut bör nuvarande årsavgift kunna bibehållas ytterligare något år.

Räkenskapsårets överskott uppgår till 698 860 kr att jämföra med ett underskott på 161 611 kr föregående år.

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

Avvikelserna från budget grundar sig i huvudsak på följande:

Fastighetsskötsel Ekerum Golf löpande har understigit budget med 9 312 kr.

TV-anläggning service har understigit budget med 25 353 kr.

TV-anläggning kanalutbud har överstigit budget med 17 256 kr beroende på utökat kanalutbud (Viasat Golf).

Elektricitet har understigit budget med 14 246 kr.

VA-avgifter har överstigit budget med 36 790 kr.

Snöröjning har understigit budget med 13 000 kr.

Löpande underhåll mark har understigit budget med 31 500 kr.

Löpande underhåll utvändigt hus har understigit budget med 380 342 kr.

Ekerums vägsamfällighet har underskridit budget med 18 000 kr då ingen utdebitering gjorts från

Ekerums vägsamfällighet beroende på Ekerums exploateringsplaner.

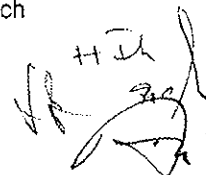
Besiktningkostnader har understigit budget med 21 540 kr.

Konsultarvode har överstigit budget med 12 241 kr i huvudsak beroende på högre kostnader för juridisk rådgivning.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-176 233
avsättning underhållsfond	-222 600
extra avsättning underhållsfond	-200 000
årets resultat	<u>698 860</u>
Totalt	100 027
balanseras i ny räkning	100 027

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

Handwritten signature and initials, possibly "H J" and "S", with a flourish.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Nyttjanderätt	2	8 265 000	8 265 000
		<u>8 265 000</u>	<u>8 265 000</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	75 197 550	75 347 550
		<u>75 197 550</u>	<u>75 347 550</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>83 462 550</u>	<u>83 612 550</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		-	189 844
		<u>-</u>	<u>189 844</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 976 126	800 488
Summa omsättningstillgångar		<u>1 976 126</u>	<u>990 332</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>85 438 676</u>	<u>84 602 882</u>

H. H. H.
70
10

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda grundavgifter		81 705 000	81 705 000
Nedskrivning grundavgifter		-435 000	-435 000
Yttre underhållsfond	5	1 019 547	596 947
		<u>82 289 547</u>	<u>81 866 947</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-598 833	-14 622
Årets resultat		698 860	-161 611
		<u>100 027</u>	<u>-176 233</u>
Summa eget kapital		<u>82 389 574</u>	<u>81 690 714</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån	6	2 898 500	2 898 500
		<u>2 898 500</u>	<u>2 898 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		119 500	6 668
Skatteskulder		24 102	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	7 000
		<u>150 602</u>	<u>13 668</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>85 438 676</u>	<u>84 602 882</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2008-12-31	2007-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Pantbrev i Halltorp 1:17	3 250 000	3 250 000
Pantbrev i Halltorp 1:18	1 200 000	1 200 000
Summa	<u>4 450 000</u>	<u>4 450 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	698 860	-162 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	150 000	150 000
	848 860	-12 856
Betald skatt	-	1 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	848 860	-11 611
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	189 844	-189 592
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	136 934	-9 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 175 638	-210 562
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	1 175 638	-210 562
Likvida medel vid årets början	800 488	1 011 050
Likvida medel vid årets slut	1 976 126	800 488 ^{1/5}



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

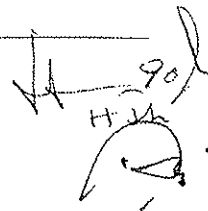
Banklån

Banklånen har klassificerats som långfristiga då företagets syfte med krediterna är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Föreningens byggnader skrivs av med 150 000:- per år motsvarande det belopp som normalt sett amorteras på föreningens banklån.



Handwritten signature and date: 90/11/11

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Byggnader och mark	150 000	150 000
Summa	150 000	150 000

Not 2 Nyttjanderätt

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Nyttjanderätt	8 265 000	8 265 000
Redovisat värde vid årets slut	8 265 000	8 265 000

Nyttjanderättsavtal avseende golfbanan har träffats med Ekerums Gård AB på Öland som övertagits av Ekerum Golf & Resort AB gällande för all framtid. Föreningen har säkerhet för sin nyttjanderätt i form av pantbrev om 8 700 000 kr inom 77 200 000 kr i fastigheten Halltorp 1:10.

Not 3 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 890 000	76 890 000
	<u>76 890 000</u>	<u>76 890 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 542 450	-1 392 450
-Årets avskrivning enligt plan	-150 000	-150 000
	<u>-1 692 450</u>	<u>-1 542 450</u>
Redovisat värde vid årets slut	75 197 550	75 347 550
Taxeringsvärde byggnader:	23 987 000	23 987 000
Taxeringsvärde mark:	14 442 000	14 442 000
	<u>38 429 000</u>	<u>38 429 000</u>

Not 4 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	81 270 000	596 947	-14 622	-161 611
Disposition av föregående års resultat			-161 611	161 611
Avsättning till yttre underhållsfond		422 600	-422 600	
Årets resultat				698 860
Belopp vid årets utgång	81 270 000	1 019 547	-598 833	698 860

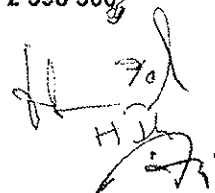
H. 2008
H. H. H.
D.

Not 5 Yttre underhållsfond

Avsättning till underhållsfond skall ske enligt stadgarna § 36 med 0,3% av anskaffningskostnaden för husen 74 199 235 kr = 222 600 kr/år. Extra avsättning till underhållsfond har skett med 200 000 kr. Yttre underhållsfond uppgår per 2008-12-31 till 1 019 547 kr.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

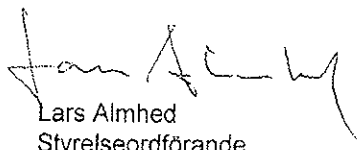
	2008-12-31	2007-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 598 500	2 598 500
	2 598 500	2 598 500



Handwritten signature and initials, possibly 'HJK', with a date '70' written above it.

Underskrifter

Stockholm 2008-01-19



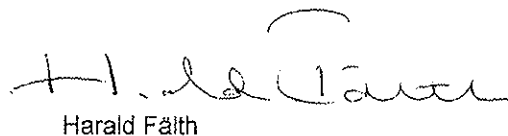
Lars Almhed
Styrelseordförande



P-O Svensson

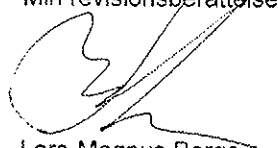


Lars Bergman



Harald Fälth

Min revisionsberättelse har avgivits 2009-03-02.



Lars-Magnus Berge
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Brf Ekerum nr 2

Org.nr 716414-8426

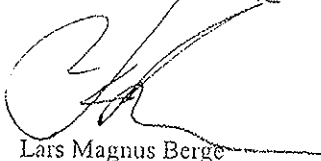
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ekerum nr 2 för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund 2009-03-02



Lars Magnus Berge

Godkänd revisor

Till stämman har följande motion inkommit

Västerås 2009-01-20

"Motion till ordinarie stämma i Brf Ekerum 2 våren 2009.

Som medlem i Brf Ekerum nr 2 vill jag framföra följande motion till vårens stämma 2009.

Motionen avser föreningens underlag för uttag av årsavgifterna. Enligt nuvarande beräkningsgrund för årsavgifterna och tilläggsavgifterna, är det inget större samband mellan hur de olika (föreningsmedlemmarna) hustyperna eller utbyggnaderna belastar föreningens kostnader utan årsavgifterna uttag är mer anpassade efter bostadsrättens storlek, utformning och standard d.v.s. fördelningen av kostnaderna i föreningen har en snarlikt beräkningsgrund som den avskaffade fastighetsskatten för villa fastigheter. Ett förslag från min sida är att årsavgifterna mer anpassas efter de olika hustypernas kostnadsbelastning i föreningen. För mig känns det lågiskt och mer naturligt att om föreningskostnader för exempelvis skötsel av grönområden, tvättstuga, sophämtning eller vatten och avlopp ökar att dessa kostnader fördelas lika mellan de olika hustyperna och inte som nu att vissa medlemmar får stå för en större del av dessa kostnader p.g.a. hustypen har balkong eller utbyggnad. Givetvis är jag medveten om att exempelvis en hustyp med eller utan balkong samt hustyp med eller utan utbyggnad kräver olika underhåll eller olika nivå på försäkringspremie men inte enligt den omfattning som motsvarar denna avgiftsskillnad på en skillnad mellan den lägsta och högsta på ca 10 000 kr eller ca 33%. Två ytterligare argument till att anpassa årsavgifterna efter kostnadsbelastningen är dels att det kan vara svårt att hela tiden anpassa och sätta ett pris på en förändring på en byggnad samt att årsavgifterna mellan den medlem som betalar mest och den som har den lägsta avgiften hela tiden ökar i kronor och blir mer och mer orimlig då årsavgiften höjs med en procentsats och inte i kronor. Jag är väl medveten om att styrelsen i föreningen inte delar mitt förslag utifrån tidigare brevväxling men jag vill dock ändå lyfta denna fråga till föreningsmötet i vår då jag anser det vara angeläget för mig och en del andra föreningsmedlemmar.

Jag emotser en trevlig saklig debatt angående denna motion vid vårens föreningsstämma med tanke på att det finns olika åsikter om uttaget av våra avgifter".

Med vänlig hälsning

Roger Lundin
Rågetsvägen 25
722 42 Västerås



Styrelsens synpunkter:

Förslagsställaren bor i ett av de dyraste husen på Ekerum. Av dessa typ 4-hus finns enbart sex, samtliga inom Brf 2.

Den helt dominerande grunden för fördelning av årsavgifterna i en bostadsrättsförening är lägenheternas/husens insatser i samband med den ursprungliga upplåtelsen. När insatsen fastställdes togs hänsyn till husets standard, storlek, läge mm. Utifrån erlagda insatser räknas sedan ett andelstal fram. Detta ligger sedan till grund för avgiftsdebiteringen.

Typ 4-husen på Ekerum med utbyggt kök, balkong till sovrummet över köket och mer påkostad inredning i kök och badrum var de sist byggda på Ekerum. Kostnaderna för dessa hus blev enligt uppgift på grund av utförande och inflationens inverkan väsentligt högre än för tidigare byggda hus i golfbyn. Av denna anledning blev också insatsen och därmed andelstalet större.

Andelstalet är sedan det % -tal som anger hur den totala årskostnad styrelsen fastställer för utdebitering skall fördelas mellan de olika hustyperna. Då andelstalet är ett % -tal ligger det i sakens natur att vid eventuella höjningar av årsavgiften detta måste göras med samma procenttal för samtliga. Samma höjning i kronor för samtliga hustyper skulle innebära en glidning i andelstalen, vilket inte låter sig göras.

Att ändra ett andelstal är mycket ovanligt och även komplicerat. Samtliga medlemmar har förvärvat sin bostadsrätt med kännedom av det aktuella andelstalet och får därmed, direkt eller indirekt, anses ha gjort bedömningen att det pris man betalat är relevant med hänsyn till det aktuella andelstalet och därmed till den andel av föreningens kostnader som faller på bostadsrätten ifråga.

Föreningen är ansluten till SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum) som vi anlitar i juridiska och andra frågor där styrelsen anser sig sakna erforderlig kompetens. SBC avråder från att ändra i grunderna för hur årsavgifterna tas ut då detta bland annat ofta får effekten att marknadsvärdet för en bostadsrätt höjs på bekostnad av någon annans värde. Se bilaga 1 som är saxat ur sbc (SBC:s tidning) nummer 6 2005.

Förslagsställaren anser att fördelningen av årskostnaden borde vara mer kostnadsbaserad. Detta skulle kräva ett mer sofistikerat redovisningssystem. Poängteras bör att Typ 3- o 4-hus haft onormalt stora underhållskostnader på grund av omfattande problem med läckage från balkong över sovrum och kök.

Styrelsen rekommenderar på basis av ovanstående att motionen avslås



Skulle stämman trots detta vilja gå vidare enligt förslagsställarens förslag gäller följande:

- Beslutet kan fattas på en stämman om samtliga röstberättiga (alla medlemmar) är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas på två på varandra följande stämmor med enkel majoritet på den första och med $\frac{3}{4}$ majoritet av de röstande på den andra stämman.
- Kallelsen till stämmorna måste innehålla en beslutspunkt avseende ändrad grund för årsavgiftsuttag. Den nya bestämmelsen, som klart skall visa vilka som skall betala mer och vilka som skall betala mindre (kvantifierat) skall bifogas kallelsen.
- Skulle en ändring beslutas av stämman skall den registreras av Bolagsverket innan den kan träda i kraft.

Styrelsen Brf 2

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, located in the bottom right corner of the page.

Brandskyddskontroll och sotning separeras

Sotarna har sedan länge sotat och kontrollerat brandskyddet hos värmelanläggningar.

Sedan den 1 jan 2005 då den nya lagen om skydd mot olyckor infördes är sotarnas besök i fastigheterna uppdelade i en traditionell sotning och en ny och mer omfattande brandskyddskontroll som är separerad från själva sotningen.

Sotningen i flerfamiljshus får endast utföras av det "sotningsföretag" som har behörighet och är utsedd av kommunen.

Syftet med brandskyddskontrollen är att i ett tidigt skede upptäcka fel och brister hos anläggningen som kan innebära risker för brand till exempel beläggningar, skadliga temperaturer, tryckförhållanden och täthet, samt brister i drift och skötsel. Kontrollen innefattar hela värmelanläggningen samt taket och takskyddsanordningar och ska ske med intervall som Räddningsverket har bestämt.

Sotningsintervaller

Värmepannor som eldas med fasta bränslen som ved, pellets eller flis ska sotas var sextonde vecka och med två års intervall ska brandskyddskontroller genomföras. Oljeeldade pannor ska sotas en gång per år och brandskyddskontrolleras vart fjärde år.

För lokaleldstäder som inte utgör den primära källan för uppvärmning av lägenheten, till exempel kakelugnar och öppna spisar, gäller fyra års intervall mellan sotningarna och åtta år mellan brandskyddskontrollerna.

Ändra andelstal? – Glöm det!

I många bostadsrättsföreningar upplever man att avgifterna till föreningen är satta orättvist – vissa betalar för lite, och framför allt tycker sig andra betala på tok för mycket i årsavgifter.

DÅ ÄR DET vanligt att man börjar se över hur andelstalen är fördelade och överväga möjligheten att ändra dessa. Det är dock en metod SBC generellt avråder ifrån.

Det var när föreningen bildades som medlemmarna kom överens om vilka proportioner som skulle gälla för ägarandelarna (insatserna) i föreningen. Det är detta som andelstalen oftast speglar. Har tiden gått och dokumentationen från föreningens start är dålig kan det i dag vara svårt att analysera tankegångarna som en gång vägledde vid fördelningen av andelstal. Har tidigare hyreslägenheter omvandlats till bostadsrätter har andelstalen numeriskt förändrats, även om man behållit proportionerna. I det dagliga livet, när en förening är bildad och verkar, då spelar som regel andelstalen ingen roll för verksamheten. Den enda praktiska funktion de har i dag är som grund när lägenheternas förmögensvärde årligen ska rapporteras till Skatteverket.

Olika sätt att räkna

I många fall använder man också andelstalen när årsavgifterna ska fördelas. Men det är också vanligt att använda helt andra grunder för hur årsavgifterna ska utgå, till exempel de proportioner som hyran utgick ifrån innan huset blev bostadsrätt eller ytan på respektive lägenhet.

Men när man i dag riktar intresset mot andelstalen är det som regel proportionerna mellan utgående avgifter som intresset bör inriktas mot. Och dessa är liksom andelstalen som regel mycket svåra att göra något åt utan att föreningen likvideras.

Klokt att avstå

Nivån på årsavgifterna till bostadsrättsföreningen är en av de viktigaste faktorerna för marknadsvärdet när en lägenhet säljs. Går föreningen in och ändrar grunden för hur årsavgiften ska tas ut innebär det definitionsmässigt att marknadsvärdet för en lägenhet höjs på bekostnad av någon annans värde. Helt oavsett hur "orättvis" den nuvarande fördelningen upplevs inom föreningen kan det knappast vara rätt mot en enskild att sänka värdet utan att detta kompenseras. Därför är det klokt att avstå från att ändra i grunderna för hur årsavgifterna tas ut.

En väsentligt enklare fråga om andelstal är då någon ny lägenhet tillkommer i föreningen genom till exempel upplåtelse i en befintlig förening. Då gör man en rent matematisk omräkning – de gamla lägenheternas andelstal minskar en aning och den nya åsätts ett nytt värde.

Fjärrvärmens regleras

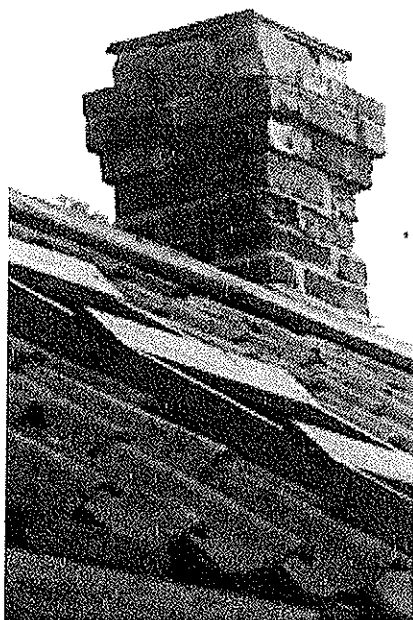
Fjärrvärmeutredningen har nu överlämnat sitt huvudbetänkande "Fjärrvärme och kraftvärme i framtiden" (SOU 2005:33) till samhällsbyggnadsminister Mona Sahlin. I SBC Direkt nr 1 2005 berättade vi om utredningens tidigare delförslag.

Det som är mest positivt är utredningens förslag till en helt ny fjärrvärmelag. Den ger möjlighet till ökad insyn i fjärrvärmeföretagens verksamhet och kundernas företrädare en rätt att förhandla om pris- och leveransvillkor samt möjligheter att få tvister lösta i en särskild partsammansatt nämnd, Fjärrvärmesammansatt nämnd.

I dag är fjärrvärmens princip helt oreglerad och priserna sätts utan möjlighet för kunderna att påverka.

Utredningens förslag kommer dock knappast att få någon kortsiktig betydelse för kunderna, enligt SBCs bedömning. De stora leverantörerna menar redan i dag att de lever upp till de förslag som utredningen lämnar.

Däremot finns det möjlighet att utredningens förslag, som med all sannolikhet också kommer att genomföras, på sikt påverkar prisbildningen. Inte minst det faktum att det nu kommer att finnas en lagstiftning som relativt enkelt kan skärpas ökar våra förhoppningar om att leverantörerna inte enkelt kan utnyttja sin monopolställning.



Information

Container för grovsopor

Vi kommer även detta år att ställa upp en container för grovsopor i anslutning till Kristi Himmelsfärdshelgen. Intill containern kommer ett anslag finnas som talar om vad som absolut inte får slängas i denna. Framför allt gäller detta elektronik och vitvaror. Bryter vi mot detta kommer föreningen att drabbas av betydande merkostnader och uppenbar risk att i var och en i fortsättningen får ta hand om sina grovsopor själva.

Vänligen respektera dessa restriktioner.

Prisvärda larmalternativ

Med anledning av vinterns stölder i golfbyn har frågan om larm i husen aktualiserats. Styrelsen har därför undersökt möjligheten att i samarbete med försäkringsbolag, bevakningsbolag, larmtillverkare eller larminstallatör kunna erbjuda våra medlemmar en prisvärd larmlösning.

Av de alternativ vi tittat på har vi valt ut tre som verkar prisvärda i förening med en bra funktion. Nedan följer en kort sammanfattning av respektive erbjudande. Vill ni veta mer kan ni kontakta någon i styrelsen som då kan maila över en mer detaljerad beskrivning av det aktuella erbjudandet. Dessa dokument är dessvärre så utrymmeskrävande att de inte kan distribueras i samband med dessa handlingar. I samband med stämman kommer dokumentation vara tillgänglig.

1. Detectlarm Connect kopplat till Securitas Larmcentral

Är idag ett av Sveriges mest köpta larpaket för villa/hem och marknadsförs av Securitas och Detect AB.

I larpaketet ingår 1 Centralenhet, 2 trådlösa IR-detektorer, 2 trådlösa Magnetkontakter, 1 Koddosa, 1 Fjärrkontroll och en innesirén. Paketet kan utökas med fler magnetdetektorer, IR-detektorer mm.

**Ni betalar 0:- kr för larpaketet (375:-kr tillkommer i administrationsavgift)
249:- kr/mån till Securitas med bindningstiden 36 månader**

Fria uttryckningar ingår

**AntennTeleteknik i Färjestaden (070-665 07 95) installerar och driftsätter
larmet för 2000:-kr inkl moms**

Den händige klarar installationen själv då ingen omfattande kabeldragning erfordras.

Larmet drift- och funktionsövervakas av Detect AB

Livstidsgaranti om man är ansluten till Detect AB:s driftsövervakning

Produktgaranti. Delar som går sönder ersätts och byts ut

Självriskreducering vid åsknedslag eller inbrott

För beställning eller information kontakta Niklas Sävström Detect AB på
08-505 519 07 eller niklas.savstrom@detectlarm.se



2. Uppringande Detectlarm

Samma larm som ovan men larmet är uppringande och Du programmerar själv in ett antal telefonnummer som larmet ringer upp i händelse av inbrott. Larmet ringer igenom listan tills svar erhållits på något av de uppringda numren.

Ni betalar 3990:- kr för larmet (ordinarie pris 6855:-kr)

Driftsövervakningen kostar 390 kr/år

AntennTeleteknik i Färjestaden (070-665 07 95) installerar och driftsätter larmet för 2000:-kr inkl moms om Du inte väljer att installera själv

Med anslutning till driftsövervakningen erhålles samma garantier som för larmet kopplat till Securitas.

För beställning eller information kontakta Thomas Skoglund Detect AB på tel. 08- 505 519 09 eller thomas.skoglund@detectlarm.se

3. Siemens Sintonylarm

Larmet säljs och installeras av AntennTeleteknik i Färjestaden AB.

I larmpaketet ingår 2 trådlösa IR-detektorer, 1 trådlös magnetkontakt, 1 fjärrkontroll samt en trådbunden knappsats med klartextdisplay.

Larmet är uppringande som alternativ 2 ovan.

Ovanstående grundpaket som kan utökas mot tilläggskostnad kostar 6900:- kr driftsatt och klart.

AntennTeleteknik samarbetar med ett vaktbolag (DeKå's) under bildande i Färjestaden. Man väntar fortfarande på auktorisation och formellt godkännande. I nuläget är det oklart när detta kan vara klart. DeKå's kommer efter ett godkännande, om larmet kopplas till dem, kunna erbjuda bevakningstjänst för 100 kr/ hushåll och månad.

För beställning eller information kontakta Tony Nyberg AntennTeleteknik 070- 665 07 95.

Utförligare information om de olika alternativen kommer att vara tillgängliga i samband med föreningsstämman eller kan erhållas om ni kontaktar någon i styrelsen.

Styrelsen önskar alla en riktigt skön och avkopplande sommar på Ekerum

Styrelsen Brf Ekerum nr 2



Erbjudande Siemens Sintonylarm till BRF Ekerum 1 & 2

Vårt larmerbjudande bygger på centralenheten Sintony Si60, som vi redan haft nöjet att få installera i ett antal fastigheter i Er förening.

Sintony är en så kallad "hybridcentral" som kan hantera både trådbundna och trådlösa enheter för högsta flexibilitet och säkerhet.

Ett nytt, modernt EN-godkänt larm med goda utbyggnadsmöjligheter, som visat sig fungera alldeles utmärkt.

Vårt grundpaket innehåller 2 st trådlösa IR detektorer, 1 trådlös magnetkontakt samt en vit **trådbunden** knappsats med svensk klartextdisplay.

Samtliga trådlösa enheter jobbar med kodad kommunikation på det nya förbättrade larmbandet på 868MHz, detta för att minimera risken för driftstörningar och falsklarm.

Centralen i grundpaketet placeras på en dold plats i vardagsrummet, varefter all styrning sker via knappsatsen i hallen.

För fastigheter med värmepump, byter vi ut detektorn i vardagsrummet mot en trådbunden kombidetektor som kan hantera de varma luftströmmarna utan att orsaka några falsklarm. Den tunna kabeln upp till detektorn blir dock synlig.

För er som önskar en mer proffsig / prisvärd installation av larmet, kan vi mot en viss merkostnad, installera centralenheten i klädkammaren istället. Denna placering ger ökade möjligheter till kabelanslutning av yttre enheter. Allt kablage förläggs i lätt rundade lister som monterats strax under taket i hallen.

Magnetkontakten i hallen byts till en mer diskretare, trådbunden modell. Vi kompletterar med en inomhussiren i hallen samt förbinder kombidetektorn i vardagsrummet via en yttre, övervakad kabel. (= ingen kabel inne på väggen) Dessutom kan vi, i detta alternativet, erbjuda en yttre siren samt ett blyxtljus på önskad taknock.

Med båda våra larmpaket får ni ett fullgott skydd på entreplanet. Vill ni säkra upp övervåningen eller förrådet, kan larmet enkelt byggas ut med fler IR-detektorer, magnetkontakter, branddetektor, köld och vattenlarm.

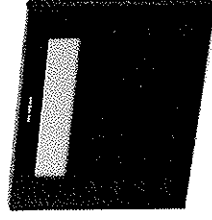
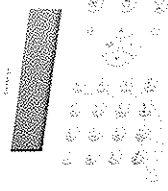
Pris installerat och klart:

Enkla grundpaketet: 6800:-

Grundpaketet: 8300:-

Centralen klarar av samtliga aktuella överföringsspråk och kan anslutas mot alla befintliga vaktbolag.

Välkomna att kontakta oss för mer info!



AntennTeleTeknik

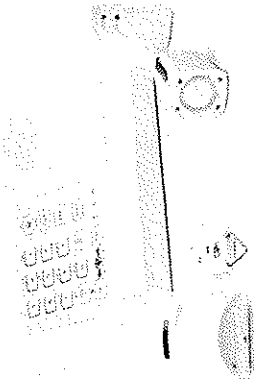
Färjestaden AB

Tv - Tele - Data - Larm

Larmerbjudande för boende i Ekerums Golfby

Uppringande Detectalarm

Grundpaket



Med extra tillbehör



- 1st IR detektor 0:-
- 1st Magnetkontakt 0:-
- 1st Koddosa 0:-

Kampanjpris 3.990,-
Driftsövervakning 390,-

Ord pris 6.855,-

Larmet för ditt privata boende

Detectalarm är utvecklat för att möta de behov familjer och privatpersoner har för att skydda sin bostad.

Inbrottslarmet är utvecklat med den senaste digitala signaltekniken, vilket bland annat innebär att det är "framtidssäkrat", alla funktioner såsom uppringning, styrningar etc. sker med hjälp av en digital signalprocess som simulerar det man tidigare använde speciella komponenter för att göra. Om det kommer nya standarder för t.ex. telefoni så kommer vi kunna ändra programvaran och du kan fortsätta att använda ditt Detectalarm.

Detectalarm är designat och formgivet av en svensk designer, för att passa in i de svenska hemmen. Detectalarm har också massor av funktioner som är framtagna med hjälp av våra mer än femton års erfarenhet av privatmarknaden. Vi anser att ett inbrottslarm skall vara driftsäkert, enkelt att använda och lätt att montera. Detectalarm uppfyller självklart dessa kriterier och mer därtill.

Du äger ditt larm

Varför hyra när man kan äga? Med Detectalarm äger du ditt larm och bestämmer själv vart larmet ska ringa vid larm (upp till 9 larmmottagare). Fördelen för dig som kund är uppenbar, du behöver inte ha månadskostnader för larmcentral, väktare och andra tjänster som gör att ditt larm blir dyrt i längden. Du bygger ut din larmanläggning efter behov och livstidsgarantin gör produkten till en säker investering för ditt boende.

LARM MED EN GARANTI som ger dig trygghet

INGÅR I VÅRA TJÄNSTER

Obligatoriskt första året vid köp av Detectalarm.

Fri support. Ring 020-760 101.

Drifts- och funktionsövervakning. Eventuella fel meddelas via sms eller e-mail.

Livstidsgaranti. Så länge du är ansluten till vår driftsövervakning har du garanti på ditt larmsystem.

Produktgaranti. Delar som går sönder ersätts och byts ut.

Självriskreducering upp till 1 000 kr. Gäller vid åsknedslag. Vid vattenskada gäller vid innehav av läckagedetektor.

Självriskreducering upp till 2 000 kr. Gäller vid inbrott.

Förmåligt batteriköp. Batterier kan köpas till rena nettopriserna.

Larmskyftar. En stor och en liten larmskytt medföljer.

Pengar tillbaka-garanti. Hela köpesumman återbetalas vid inbrott.

För beställning eller information
Vänligen kontakta Thomas Skoglund
Tel: 08-505 519 09
Thomas.skoglund@detectalarm.se



DETECT AB Finlandsgatan 18, pl. 3 S-164 74 Kista Org nr. 556550-9733

Tel: +46 8 505 519 00 Fax: +46 8 505 519 29 info@detectalarm.se www.detectalarm.se

Larmerbjudande för boende i Ekerums Golfby

Larmet är kopplat till Securitas Larmcentral

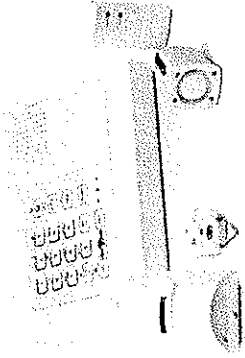
Securitas Larmcentral
Securitas larmdekaler känns lätt igen och har avskräckt inbrottsjuvar i över 70 år. När ditt larm levereras till dig är det bland annat förprogrammerat för att skicka alla larm till Securitas larmcentraloperatörer. Vid larm motringar operatören de kontaktpersoner du angivit. Vid behov skickar operatören vaktare som kan kalla in extra åtgärder från polis eller annan extern hjälp. Centralen har full bemanning dygnet runt, året runt.

Fast månadskostnad Securitas
bevakningstjänst kostar 249 kronor per månad oavsett hur många rörelsedetektorer eller magnetkontakter du väljer att installera.



Sveriges mest avskräckande dekal!

Detectlarm Connect



I paketet ingår:

- 1st Centralenhet
- 2st IR-detektorer
- 2st Magnetkontakter
- 1st Koddosa
- 1st Fjärrkontroll

Ni betalar 0:- för larmpaketet.
375:- i administrationsavgift (betalas vid leveransen).
249:-/mån till Securitas i 36 månader,

Fria uttryckningar ingår

Driftövervakning från Detect ingår

Fri support. Ring 020-760 101.

Drifts- och funktionsövervakning. Eventuella fel meddelas via sms eller e-mail

Livstidsgaranti! Så länge du är ansluten till vår driftövervakning har du garanti på ditt larmsystem

Produktgaranti. Delar som går sönder ersätts och byts ut

Självriksreducering upp till 1 000 kr
Gäller vid asknedslag, vid väntenskada galler, vid inbrott av hackade dekal

Självriksreducering upp till 2 000 kr
Gäller vid inbrott

Förmålligt inbrott. Batterier kan köpas till rensningskostnad

Larmskydd. Ett förbjudet inbrott i larmskydd innebär att du inte får betala för larmet

För beställning eller information
Vänligen kontakta Niklas Sävström
Tel: 08-505 519 07
niklas.savstrom@detectlarm.se



2009-05-22

Beskrivning av DeKå's Vaktbolag AB

Företaget startades 2002 i Färjestaden efter förfrågan från krögarhåll som på ett enkelt sätt ville hyra in ordningsvakter. Företagsformen var till en början enskilt företag, sedan KB och i dagsläget AB.

I den med ett att vi skulle börja med larm, bevakning och rondering har hela tiden funnits men de omfattande formalia som krävs från myndighetshåll har fördröjt auktorisationen av vaktbolaget. Nu har aktuell personal genomgått den utbildning som Rikspolisstyrelsen kräver och ärendet passerar slutstationen Länsstyrelsen inom kort. Handläggaren där, Ingvar Linde, uttrycker sig positivt om ärendet vid förfrågan. Även polismyndigheten, med vilken jag har ett etablerat samarbete som förordnad ordningsvakt, har ställt sig positiv till min ambition att få till stånd ett bevakningsföretag i Kalmar/Ölands-området.

I dagsläget har vi 19 st. utbildade ordningsvakter varav 3 st. även har väktarutbildning och vi planerar att under hösten 2009 skicka ytterligare 5 personer till den utbildningen.

Befintliga bevakningsföretag i regionen har, enligt mitt förmenande, svårigheter att inom rimlig tid ställa väktare till förfogande efter ett larm. Dessutom kan man notera att de avtal som tecknas inte är så enkla att tolka utan innehåller en hel del reservationer bland alla finstilta paragrafer.

Vår affärsidé och ambition är att de som bor i Ekerums Golfby skall ha tillgång till väktare som kommer att utgå från Färjestaden, Rälla eller annan stationeringsort i närområdet vilket ger en väldigt snabb inställelsetid om ett larm skulle utlösas. Vi kan då inom ca en kvart vara på plats, skulle det då visa sig att det är "ett skarpt" läge har vi direkt access till polisen som då kan ingripa utan att behöva gå över sedvanliga larmvägar.

Våra debiterade kostnader för abonnemang kommer att var synnerligen konkurrenskraftiga i jämförelse med de alternativ som f.n. står till buds.

Vi kommer att arbeta med jourveckor som innebär att den väktare som är avdelad att sköta bevakningen på t.ex. Ekerum inte har någon annat område i sitt bevakningsschema..

Vi sätter tillsammans med er ihop ett åtgärdsprogram som ger optimal effekt för det skydd ni önskar.

Vi samarbetar med AntennTeleTeknik i Färjestaden som kan installera kvalificerade larm i Golfbyns hus.

Referenser:

Oskarshamn Forum m.fl.	Emmaboda ITT Flygt Bilsport - Strippen Nöjeshuset Bodegan m.fl.	Öland Ekerums Camping Eriksöre Camping Kapelluddens Camping Kiinta camping Sjöstugan Strandborg Ölands Köpstad Solhyddan Lammet och grisen Guldfågeln Ö & B Slottsskolan Sinus Sol Katten Club tegel Strand Hotell m.fl.	Kalmar Molly Malones Palace Siba Springbreak Vallen Pipes of Skotland Scandic hotell (Kalmar stads fest) Baronens Köpcentrum Kalmar Tingsrätt Digiloo turnén Stadskampen Kalmar Knights O'learys A la catering Bomässan vimpeltorpet Stadshotellet Stagnelius Kulturatten Status Q Turné Rise and Wine Brofästet Kalmar salen Rifa Byttan Kalmar Kommun/Kräftfesten Kalmar Knights m.fl.
Nybro Chili m.fl.	Västervik Palladium Krögare krabbes Krog Blomstermåla EaS Rock och Nöje Folkets hus m.fl.		
Mönsterås Vita Hästen			
Växjö STB			
Orrefors Orrefors glasbruk			
Sälen Lindvallen Restaurang Torsås Torsås Kommun			

Med vänliga hälsningar
Dick Karlsson

DeKå's Vaktbolag
Box 65
386 21 Färjestaden

Kontor 0485-500 500
Mobil 070-640 40 48

E-post vakt@euromail.se
www.dekas-vaktbolag.se
Innehar F-skattebevis