

**ÅRSREDOVISNING
2018/2019
HSB Brf Ekemarken**



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BRF EKEMARKEN I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9251

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening EKEMARKEN i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Ekemarken är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Brämaregården 72:1, 72:2, 72:3, 72:6 och 72:7 i Göteborgs kommun. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt som löper ut för tre fastigheter 2027 och de andra tre fastigheterna 2028. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 379 lägenheter, 5 st lokaler, 138 st p-platser och 19 st garageplatser för mc och moped.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 23 235 kvm.

Totala lokalytan är 352 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Hallegatan 13 och 15 samt Virvelvindsgatan 2, 4, 6 och 8.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens 379 bostäder fördelar sig enligt följande:

125	1 r o k	35,5 kvm
2	1 r o k	38 kvm
126	3 r o k	66,0 kvm
63	3 r o k	75,0 kvm
63	4 r o k	89,0 kvm

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Vid möte den 25 februari 2019 beslutade styrelsen att avgå och utlysa en extrastämma för val av ny styrelse. Bakgrunden var en skrivelse som uttryckte bristande förtroende för styrelsens förmåga att tillgodose medlemmarnas intressen och hot om extrastämma om inte styrelsen underkastade sig vissa bestämda önskemål. Styrelsen har hela tiden haft som ledstjärna en god ekonomi för föreningen, en väl underhållen fastighet och en god kommunikation med

medlemmarna. Som en följd av skrivelsen bedömde styrelsen att det var omöjligt att stanna kvar. Extrastämman hölls den 25 april 2019 i Frälsningsarméns lokaler vid Kvilleorget.

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår till 758 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade.

Inför verksamhetsåret 2019-2020 har styrelsen fattat beslut om fortsatt oförändrade avgifter för bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler. Parkeringsplatser med el samt parkering för motorcyklar ska höjas med 20 kronor. Parkeringsplatser utan el med 40 kronor.

Kanaler för information och kommunikation med medlemmarna är informationsblad, hemsida och blockmöten. Föreningen har under verksamhetsåret lagt ned den interna TV-kanalen, som inte bedöms fylla någon funktion längre, samt gjort kontot på Facebook vilande.

Det goda boendet

Föreningens fritidskommitté erbjuder medlemmarna ett varierat utbud av aktiviteter, exempelvis föredrag, besök på Göteborgsoperan, fika- och pizzakvällar. En odlingsgrupp har hand om odlingslotter, som kan hyras av medlemmarna. Föreningen har en fritidslokal som fritidskommittén använder till sin verksamhet och som kan hyras av medlemmarna. Föreningen har en gästlägenhet som utnyttjas flitigt av medlemmarna.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Relining av avloppstammar på Virvelvindsgatan 8 och Hallegatan 13.
- Målning av trapphus, cykelrum, källare samt byte av ljusarmaturer i trapphus, källare och vind på Virvelvindsgatan 4 och Hallegatan 15.
- 17 träd har beskurits och en död kastanj har fällts.

Under året har följande investeringar gjorts

Ett nytt lekredskap har beställts till lekplatsen.
Ny belysning har installerats i pergolan utanför fritidslokalen.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2006 renoverades samtliga V/A-stammar i kök och badrum med metoden relining.
2008 energideklarerades fastigheterna.
2008-2011 renoverades fasader, tak och socklar i grunden, dränering på ett hus där behovet fanns, samt fönsterbyte. Samma period installerades nya fläktar och nya friskluftsintag.
2010 ventilerades och rensades kryppgrunder.
2011/2012 renoverades centralavloppet ut från huset på Vvg 4 med metoden relining.
2013 installerades kodlås och nya armaturer samt rörelsevakt i trapphusen. Samma år renoverades lekplatsen och samlingslokalen samt trädgård och jordlotter.
2013-2014 utfördes hissrenoveringar i samtliga hus.
2014 byttes balkongdörrar och de fönster som vetter mot den inglasade balkongen. Samma år byttes expansionskärl, installerades ny fasadbelysning på samtliga hus och ett fläkthus reparerades.
2015 installerades ny utomhusbelysning.
2016 gjordes en gästlägenhet om till två bostadsrätter. Den gamla expeditionen på Vvg 6 renoverades och gjordes om till ny gästlägenhet och det gamla pannrummet blev expedition. Samma år renoverades samtliga tvättstugor.

2017 inleddes renovering av avloppsstammar, planeras pågå t o m 2019/2020.
2018 inleddes målning av trapphus, cykelrum, källare samt byte av ljusarmaturer i källare och vind. Arbetena görs med två hus per verksamhetsår och startade i Vv4 och Hg15.

Förväntad framtida utveckling 2019/2020

Relining av två hus, Hg 13 och Vvg 2.

Föreningen planerar att fortsätta arbetet med energioptimering.

Renovering (inklusive byte av ljusarmaturer) av trapphus, cykelrum, källar- och förrådsutrymmen två per år, kommande verksamhetsår gäller det Vvg 6 och Hg 13.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2018. På stämman deltog 56 medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls den 25 april 2019. På stämman deltog 72 medlemmar.
Extrastämman valde ny styrelse till Brf Ekemarken.

Föreningen hade vid årets början 524 medlemmar samt vid årets slut 521. Tillkommande medlemmar under året har varit 42 samt avgående 45.

Under året har 48 lägenheter överlåtits varav sex som gåvor.

Styrelsens sammansättning var fram till extrastämman den 25 april 2019:

Yvonne Dahlin	ordförande
Kees Barten	vice ordförande
Martin Macken	sekreterare
Lars Anders Johansson	ledamot
Bibi Teimouri	ledamot
Kjell Ring	utsedd av HSB-förening
Gunvor Wahlström	ledamot
Åke Wessman	ledamot
Salmir Zenkic	ledamot

Ny styrelse, vald av extrastämman:

Kjell Ring	ordförande samt utsedd av HSB-förening
Dan Samfelt	vice ordförande
Åke Wessman	sekreterare
Lars Johansson	ledamot
Joel Rosén	ledamot
Salmir Zenkic	ledamot
Gunvor Wahlström	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lars Johansson, Joel Rosén och Gunvor Wahlström.

Bibi Teimouri är adjungerad styrelseledamot med ansvar för trädgårdsfrågor.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare fram till den 25 april 2019 har varit Yvonne Dahlin, Kees Barten, Bibi Teimouri och Martin Macken i förening.

Firmatecknare från den 25 april 2019 har varit Salmir Zenkic, Lars Johansson, Dan Samfelt och Gunvor Wahlström i förening.

Revisorer har varit Mats Åberg med Thomas Nielsen som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Jonas Kullman vald av stämman.

Valberedning har varit Ulf Gustafsson, Carina Cedenskog och Inger Oscarsson valda av ordinarie föreningsstämma.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr_	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	19269	18635	18652	18404	18179
Resultat efter finansiella poster	4001	4027	3457	-173	-5329
Balansomslutning	119674	119269	117995	119435	112983
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	758	758	758	750	743
Underhållsfond	4002	2809	593	0	5461
Soliditet i %	14	11	7	4	2

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 090 176	0	0	1 090 176
Upplåtelseavgifter	3 395 702	0	0	3 395 702
Fond för yttre underhåll	2 809 318	0	1 192 195	4 001 513
S:a bundet eget kapital	7 295 196	0	1 192 195	8 487 391
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 337 454	4 026 752	-1 192 195	4 172 011
Årets resultat	4 026 752	-4 026 752	4 000 738	4 000 738
S:a ansamlad vinst/förlust	5 364 206	0	2 808 543	8 172 748
S:a eget kapital	12 659 401	0	4 000 738	16 660 139

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 900 000 kr samt disposition ur med 1 707 805 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 172 011
Årets resultat	<u>4 000 738</u>
	8 172 748

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 172 748
---------------------	-----------





Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 269 255	18 635 000
Övriga rörelseintäkter	Not 2	26 031	136 750
Summa rörelseintäkter		19 295 286	18 771 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 210 072	-8 275 211
Underhållskostnader	Not 4	-1 707 805	-683 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-695 620	-669 046
Personalkostnader	Not 6	-560 505	-531 494
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 999 783	-2 018 222
Summa rörelsekostnader		-13 173 784	-12 177 302
Rörelseresultat		6 121 502	6 594 448
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 995	5 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 125 759	-2 573 640
Summa finansiella poster		-2 120 764	-2 567 696
Årets resultat	Not 10	4 000 738	4 026 752

P



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 110 258 625 111 997 938

Inventarier

Not 12 56 439 43 217

110 315 064 112 041 155*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

110 315 564 112 041 655

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 12 018 4 501

Övriga fordringar

Not 15 6 467 717 4 362 628

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 879 033 860 614

7 358 768 5 227 743

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

9 358 768 7 227 743

Summa tillgångar

119 674 332 119 269 398

EP



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 485 878

4 485 878

Underhållsfond

4 001 513

2 809 318

8 487 3917 295 196*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 172 011

1 337 454

Årets resultat

4 000 738

4 026 752

8 172 7485 364 206

Summa eget kapital

16 660 139**12 659 401**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

98 523 617

102 107 913

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 484 296

1 184 296

Leverantörsskulder

779 970

1 116 320

Skatteskulder

38 470

18 050

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

9 897

8 313

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 177 944

2 175 105

4 490 5774 502 084

Summa skulder

103 014 194**106 609 997****Summa Eget kapital och skulder****119 674 332****119 269 398**



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Ombyggnader

Avskrivning av lokalombyggnad och cykelhus sker enligt linjära avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntade nyttjandeperioder. Nyttjandeperioden för lokalombyggnad är 30 år och cykelhus 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
Noter		2019-06-30	2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	17 776 424	17 776 424
	Hyror	739 168	689 892
	Internetavgift	604 884	0
	Övriga intäkter	148 779	168 684
		19 269 255	18 635 000
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	26 031	92 830
	Ovriga intäkter	0	43 920
		26 031	136 750
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	723 004	984 125
	Reparationer	632 237	1 439 773
	El	462 293	431 500
	Uppvärmning	2 195 888	2 294 719
	Vatten	565 541	527 896
	Sophämtning	490 720	438 602
	Försäkring	181 192	160 183
	Ovriga avgifter	42 125	40 388
	Bredband/KabelTv/Telefoni	605 712	307 517
	Förvaltningsarvoden	499 726	491 865
	Tomträttsavgäld	1 719 115	1 081 747
	Övriga driftskostnader	92 519	76 896
		8 210 072	8 275 211
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	533 750	0
	VVS	838 880	533 330
	El och tele	152 409	45 000
	Markytor	107 713	0
	Styr och övervakning	24 875	0
	Utrustning	50 178	105 000
		1 707 805	683 330
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	543 139	522 719
	Medlemsavgifter	120 900	120 900
	Övriga externa kostnader	31 581	25 427
		695 620	669 046

Ⓟ



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
Noter		2019-06-30	2018-06-30
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	163 817	150 698
	Sammanträdesersättningar	52 000	46 000
	Revisorsarvode	8 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	19 700	21 700
	Sociala kostnader	64 921	71 203
	Kurser och konferenser	4 507	1 465
		<u>312 945</u>	<u>299 066</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	223 672	210 000
	Sociala kostnader	23 888	22 428
		<u>247 560</u>	<u>232 428</u>
		560 505	531 494
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 973 397	1 968 620
	Inventarier	26 386	49 602
		<u>1 999 783</u>	<u>2 018 222</u>
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	4 995	5 944
		<u>4 995</u>	<u>5 944</u>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 125 159	2 573 000
	Övriga finansiella kostnader	600	640
		<u>2 125 759</u>	<u>2 573 640</u>
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	4 000 738	4 026 752
	Förslag till avsättning underhållsfond	-2 900 000	-2 900 000
	Förslag till disposition underhållsfond	1 707 805	683 330
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>2 808 543</u>	<u>1 810 082</u>

P



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	139 402 904	134 986 904
Årets investeringar	234 084	4 416 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 636 988	139 402 904
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 404 966	-25 436 346
Årets avskrivningar	-1 973 397	-1 968 620
Utgående avskrivningar	-29 378 363	-27 404 966
Bokfört värde byggnader	110 258 625	111 997 938
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	982 500	982 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	982 500	982 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-982 500	-982 500
Utgående avskrivningar	-982 500	-982 500
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	110 258 625	111 997 938
Taxeringsvärde för Brämaregården 72:1, 72:2, 72:3, 72:6 och 72:7		
Byggnad - bostäder	206 000 000	175 000 000
Byggnad - lokaler	1 584 000	1 203 000
	207 584 000	176 203 000
Mark - bostäder	207 000 000	138 000 000
Mark - lokaler	817 000	664 000
	207 817 000	138 664 000
Taxeringsvärde totalt	415 401 000	314 867 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	986 177	986 177
Årets investeringar	39 608	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 025 785	986 177
Ingående avskrivningar	-942 960	-893 358
Årets avskrivningar	-26 386	-49 602
Utgående avskrivningar	-969 346	-942 960
Bokfört värde	56 439	43 217
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Ekemarken i Göteborg**

Noter		2019-06-30	2018-06-30		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		12 018	4 501		
		12 018	4 501		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		6 308 915	4 230 575		
Skattekonto		158 094	130 252		
Övrigt		708	1 801		
		6 467 717	4 362 628		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		878 689	860 356		
Upplupna intäkter		344	258		
		879 033	860 614		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-05-31	2019-08-31	3 mån	0,20%	2 000 000
					2 000 000
Fasträntepacering					2 000 000
					2 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21017434	1,98%	2025-01-17	18 837 457	200 000
SBAB	23174200	3,59%	2019-09-04	18 650 000	200 000
Stadshypotek	260460	1,55%	2021-01-30	13 875 000	200 000
Stadshypotek	336246	1,49%	2022-03-01	16 550 000	200 000
Stadshypotek	410330	1,15%	2019-10-16	16 245 456	184 296
Stadshypotek	461439	1,44%	2023-10-30	15 850 000	500 000
				100 007 913	1 484 296
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					98 523 617
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					92 586 433
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				112 374 000	112 374 000

P



Hsb Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 484 296	1 184 296
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	6 474	5 450
Arbetsgivaravgifter	3 423	2 863
Mervärdesskatt	0	0
	9 897	8 313
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	135 433	111 589
Ovriga upplupna kostnader	478 017	482 995
Förutbetalda hyror och avgifter	1 564 494	1 580 521
	2 177 944	2 175 105

Göteborg 25/10 2019
Bibi Teimouri
Dan Samfelt
Gunvor Wahlström
Joel Rosén
Kjell Ring
Lars Johansson
Salmir Zenkic
Åke WessmanVår revisionsberättelse har 2019-11-04 avgivits beträffande denna årsredovisningMats Åberg
Av föreningen vald revisorEmil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekemarken i Göteborg, org.nr. 757200–9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekemarken i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ekemarken i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

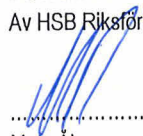
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige allid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Göteborg den 4/11 2019



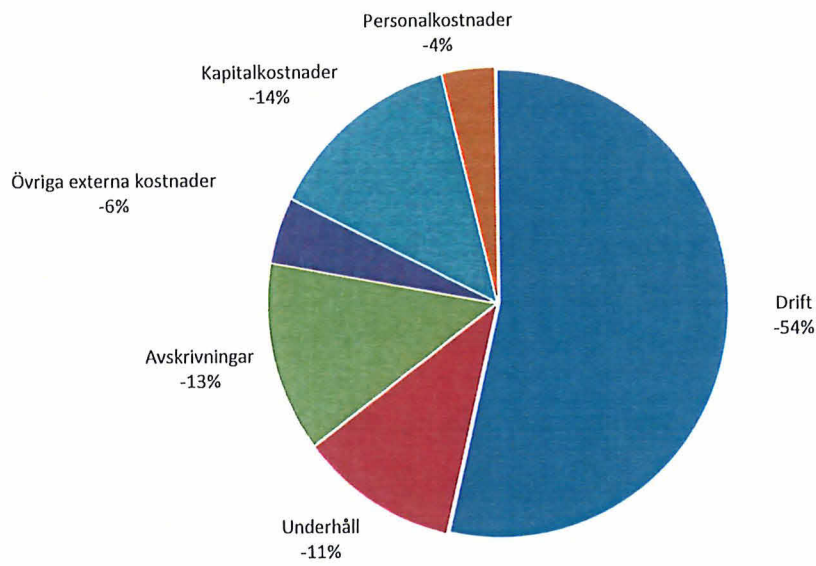
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mats Åberg

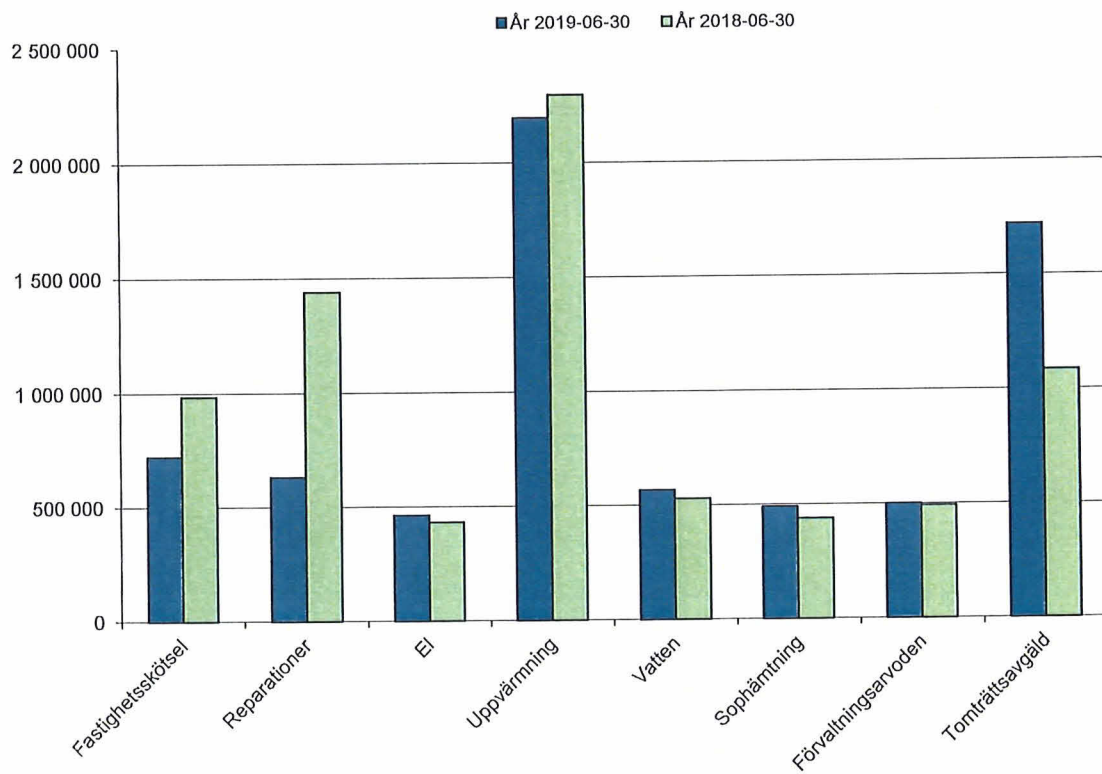
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





HSB Ekemarken

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG STÄMMAN 2019

Ordinarie ledamöter

Lars Johansson	Omval 2 år
Joel Rosén	Omval 2 år
Bibi Teimouri	Omval 2 år
Gunvor Wahlström	Omval 2 år
Terje Ahl	Nyval 2 år
Dan Samfelt	Kvarstår 1 år
Åke Wessman	Kvarstår 1 år
Salmir Zenkic	Kvarstår 1 år

Revisor

Kees Barten	1 år – nyval
-------------	--------------

Revisorssuppleant

Vakant

Fritidskommitté

Ann Hylander
Cajsa Lovehav
Ulf Gustavsson

Valberedning

Ulf Gustavsson, sammankallande	står till förfogande
Carina Cedenskog	står till förfogande
Siw Wittgren Ahl	står till förfogande

Arvoden

Styrelsen	200.000:- höjning
Revisor	10.000:- höjning
Fritidskommittén	5.000:- per person
Valberedning	5.000:- per person