



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Ekemarken i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9251

Styrelsen för HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Org.nr: 757200-9251

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

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.

Total lägenhetsyta är 23 235 kvm.

Total lokalyta 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	38,0 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

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

Inför verksamhetsåret 2020-2021 har styrelsen fattat beslut om oförändrade avgifter för bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler.

För föreningen gäller Normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5.



Det goda boendet

Föreningens fritidskommitté erbjuder medlemmarna ett varierat utbud av aktiviteter. Under våren 2020 inställdes samtliga arrangemang för att bidra till minskad spridning av Coronavirus. Det finns också en odlingsgrupp som har hand om odlingslotter som kan hyras av medlemmarna.

Föreningen har en fritidslokal som fritidskommittén använder till sin verksamhet och kan hyras av medlemmarna.

Föreningen har en gästlägenhet som utnyttjas flitigt av medlemmarna.

Föreningen informerar sina medlemmar via informationsblad som delas ut i brevlådorna. På hemsidan www.ekemarken.se samlas och uppdateras information och dokument som är av relevans för medlemmarna. Planerade blockmöten, det vill säga icke beslutande medlemsmöten, har ej kommit till stånd av hänsyn till risken för att sprida Coronavirus.

Under verksamhetsåret har styrelsen inbjudit medlemmarna till arbetsgrupper kring både inre och yttre miljö i Ekemarken. Intresset är svalt, sammanlagt tre medlemmar har ställt sig till förfogande.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Målning av trapphus och cykelrum på Virvelvindsgatan 6 och Hallegatan 13.
Relining av avloppsstammar på Hallegatan 15 och Virvelvindsgatan 2.

Under året har följande reparationer gjorts

Åtgärder mot fukt i krypgrunderna.
Åtgärder i samband med vattenskador. Dessa har till stor del täckts av föreningens fastighetsförsäkring.

Under året har följande investeringar gjorts

Installation av ett nytt lekredskap i form av en karusell vid lekplatsen.
Nyplantering av körsbärsträd som ersättning för träd som skadats eller dött som en följd av torra och svampangrepp.
Tre nya parkbänkar har installerats.

Andra insatser under verksamhetsåret

Styrelsen har skärpt och utökat rutinerna för systematiskt brandskyddsarbete samt på ett metodiskt sätt följt upp vattenskador hos medlemmar.

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 krypgrunder.

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.
2017-2020 Renovering av avloppsstammar.
2018 Inleddes målning av trapphus, cykelrum och källare samt installation av nya ljusarmaturer i källare och vind. Beräknas klar verksamhetsåret 2020/2021.

Förväntad framtida utveckling 2020/2021

Målning av trapphus, cykelrum, källar- och förrådsutrymmen i Virvelvindsgatan 2 och 8.
Underhållsspolning av avloppsstammar i samtliga lägenheter och hus.
Styrelsen fortsätter sitt arbete inför kommande energioptimering, framtida utveckling av parkeringar, inre miljö samt yttre miljö och trädgård.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 2019. På stämman deltog 71 medlemmar. Föreningen hade vid årets början 521 medlemmar samt vid årets slut 523.

Under året har 45 lägenheter överlåtits varav fyra i gåva och en genom arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Dan Samfelt
Åke Wessman
Salmir Zenkic

Styrelsen har under året hållit konstituerande möte plus 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Terje Ahl, Dan Samfelt, Lars Johansson och Salmir Zenkic i förening.



Revisor har varit Yvonne Dahlin. Hon utsågs av föreningsstämman som suppleant och gick in som revisor när Kees Barten, som valts till uppdraget, accepterade rollen som förtroendeman i HSB Brf Ekemarken tillsammans med Kent Thulin. Revisionen utförs också av en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Terje Ahl och Lars Johansson.

Valberedning har varit Ulf Gustafsson, Carina Cedenskog och Siv Wittgren Ahl, valda av stämman.

Fritidskommittén, som valdes på stämman, har utgjorts av Ann Hylander, Eva Bolinder och Michael Madsen Rasmusson.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	19 308	19 269	18 365	18 652	18 404
Resultat efter finansiella poster	3 404	4 001	4 027	3 457	-173
Balansomslutning	119 753	119 674	119 269	117 995	119 435
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	758	758	758	758	750
Underhållsfond	5 299	4 002	2 809	593	0
Soliditet i %	17	14	11	7	4

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman 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	4 001 513	0	1 296 992	5 298 505
S:a bundet eget kapital	8 487 391	0	1 296 992	9 784 383
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 172 011	4 000 738	-1 296 992	6 875 756
Årets resultat	4 000 738	-4 000 738	3 403 938	3 403 938
S:a ansamlad vinst/förlust	8 172 748	0	2 106 946	10 279 695
S:a eget kapital	16 660 139	0	3 403 938	20 064 077

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 400 000 kr samt disposition ur med 2 103 008 kr.



RESULTATDISPOSITION

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

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 875 756
Årets resultat	<u>3 403 938</u>
	10 279 695

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfonden	2 000 000
Balanserat resultat	<u>8 279 695</u>
	10 279 695

Ⓢ

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg**

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 307 576	19 269 255
Övriga rörelseintäkter	Not 2	799 937	26 031
Summa rörelseintäkter		20 107 513	19 295 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 728 246	-8 210 072
Underhållskostnader	Not 4	-2 103 008	-1 707 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-733 448	-695 620
Personalkostnader	Not 6	-710 811	-560 505
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 010 670	-1 999 783
Summa rörelsekostnader		-15 286 183	-13 173 784
Rörelseresultat		4 821 330	6 121 502
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 611	4 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 424 002	-2 125 759
Summa finansiella poster		-1 417 391	-2 120 764
Årets resultat		3 403 938	4 000 738



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 108 285 228 110 258 625

Inventarier

Not 12 73 601 56 439

108 358 829 110 315 064*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

108 359 329 110 315 564

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 21 205 12 018

Övriga fordringar

Not 15 9 521 793 6 467 717

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 900 942 879 033

10 443 940 7 358 768

Kortfristiga placeringar

Not 17 950 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

11 393 940 9 358 768**Summa tillgångar****119 753 269 119 674 332**

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 485 878

4 485 878

Underhållsfond

5 298 505

4 001 513

9 784 3838 487 391*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 875 756

4 172 011

Årets resultat

3 403 938

4 000 738

10 279 6958 172 748

Summa eget kapital

20 064 077**16 660 139****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

95 015 765

98 523 617

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 500 000

1 484 296

Leverantörsskulder

911 654

779 970

Skatteskulder

60 932

38 470

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

10 769

9 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 190 072

2 177 944

4 673 4274 490 577

Summa skulder

99 689 192**103 014 194****Summa Eget kapital och skulder****119 753 269****119 674 332**



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 anläggningens 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 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft två förtroendemän som arbetat deltid under året.



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	17 776 428	17 776 424
Hyror	784 595	739 168
Internetavgift	604 884	604 884
Övriga intäkter	141 669	148 779
	19 307 576	19 269 255
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	798 974	26 031
Övriga intäkter	963	0
	799 937	26 031
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 036 852	723 004
Reparationer*	1 611 848	632 237
El	399 266	462 293
Uppvärmning	2 136 770	2 195 888
Vatten	543 572	565 541
Sophämtning	553 044	490 720
Försäkring	211 525	181 192
Ovriga avgifter	9 823	42 125
Bredband/Kabel-TV/Telefoni	606 401	605 712
Förvaltningsarvoden	565 548	499 726
Tomträttsavgäld	1 719 620	1 719 115
Övriga driftskostnader	333 977	92 519
<i>*Varav 798 974 kr täcks av försäkringsersättning år 2020</i>	9 728 246	8 210 072
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	556 450	533 750
VVS	808 828	838 880
El och tele	206 469	152 409
Byggnad utvändigt	9 450	0
Markytor	406 586	107 713
Styr och övervakning	0	24 875
Utrustning	115 225	50 178
	2 103 008	1 707 805
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	568 355	543 139
Medlemsavgifter	122 550	120 900
Övriga externa kostnader	42 543	31 581
	733 448	695 620
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	210 828	163 817
Sammanträdesersättningar	69 500	52 000
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	23 629	19 700
Sociala kostnader	78 025	64 921
Kurser och konferenser	14 248	4 507
	404 230	312 945
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	278 179	223 672
Sociala kostnader	28 402	23 888
	306 581	247 560
	710 811	560 505
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 973 397	1 973 397
Inventarier	37 273	26 386
	2 010 670	1 999 783
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 611	4 995
	6 611	4 995



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 422 432	2 125 159
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 047	0
	Övriga finansiella kostnader	524	600
		1 424 002	2 125 759
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	3 403 938	4 000 738
	Avsättning till underhållsfond	-3 400 000	-2 900 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	-2 000 000	0
	Disposition ur underhållsfond	2 103 008	1 707 805
	Resultat efter underhållspåverkan	106 946	2 808 543

④



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	139 636 988	139 402 904
Årets investeringar	0	234 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>139 636 988</u>	<u>139 636 988</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 378 363	-27 404 966
Årets avskrivningar	-1 973 397	-1 973 397
Utgående avskrivningar	<u>-31 351 760</u>	<u>-29 378 363</u>
Bokfört värde byggnader	108 285 228	110 258 625
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	982 500	982 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>982 500</u>	<u>982 500</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-982 500	-982 500
Utgående avskrivningar	<u>-982 500</u>	<u>-982 500</u>
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	108 285 228	110 258 625
Taxeringsvärde för Brämaregården 72:1, 72:2, 72:3, 72:6 och 72:7		
Byggnad - bostäder	206 000 000	206 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 584 000</u>	<u>1 584 000</u>
	<u>207 584 000</u>	<u>207 584 000</u>
Mark - bostäder	207 000 000	207 000 000
Mark - lokaler	<u>817 000</u>	<u>817 000</u>
	<u>207 817 000</u>	<u>207 817 000</u>
Taxeringsvärde totalt	415 401 000	415 401 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 025 785	986 177
Årets investeringar	<u>54 435</u>	<u>39 608</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 080 220</u>	<u>1 025 785</u>
Ingående avskrivningar	-969 346	-942 960
Årets avskrivningar	<u>-37 273</u>	<u>-26 386</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 006 619</u>	<u>-969 346</u>
Bokfört värde	73 601	56 439
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	21 205	12 018
	21 205	12 018

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 357 435	6 308 915
Skattekonto	164 058	158 094
Övrigt	300	708
	9 521 793	6 467 717

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	898 567	878 689
Upplupna intäkter	2 375	344
	900 942	879 033

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Collector Bank 6 mån spar	2020-04-02	2020-10-02	6 mån	1,00%	950 000
					950 000

Fastränteplacering	950 000	2 000 000
	950 000	2 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788933181	0,75%	2024-08-21	18 450 000	200 000
SBAB	21017434	1,98%	2025-01-17	18 637 457	200 000
Stadshypotek	260460	1,55%	2021-01-30	13 675 000	200 000
Stadshypotek	336246	1,49%	2022-03-01	16 350 000	200 000
Stadshypotek	461439	1,44%	2023-10-30	15 350 000	500 000
Stadshypotek	532882	0,84%	2020-10-16	14 053 308	200 000
				96 515 765	1 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **95 015 765**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 89 015 765

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 112 374 000 112 374 000



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 500 000	1 484 296
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	8 579	6 474
Arbetsgivaravgifter	2 190	3 423
	10 769	9 897
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	68 632	135 433
Ovriga upplupna kostnader	521 648	478 017
Förutbetalda hyror och avgifter	1 599 792	1 564 494
	2 190 072	2 177 944

Göteborg 28 / 10 2020
Bibi Teimouri
Dan Samfelt
Gunvor Wahlström
Joel Rosen
Kjell Ring
Lars Johansson
Salmir Zenkic
Terje Ahl
Åke WessmanVår revisionsberättelse, har 2020-11-05 avgivits beträffande denna årsredovisning
Yvonne Dahlin
ÅK-föreningen vald revisor
Emil 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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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.

Uppllysning 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 5/11 2020



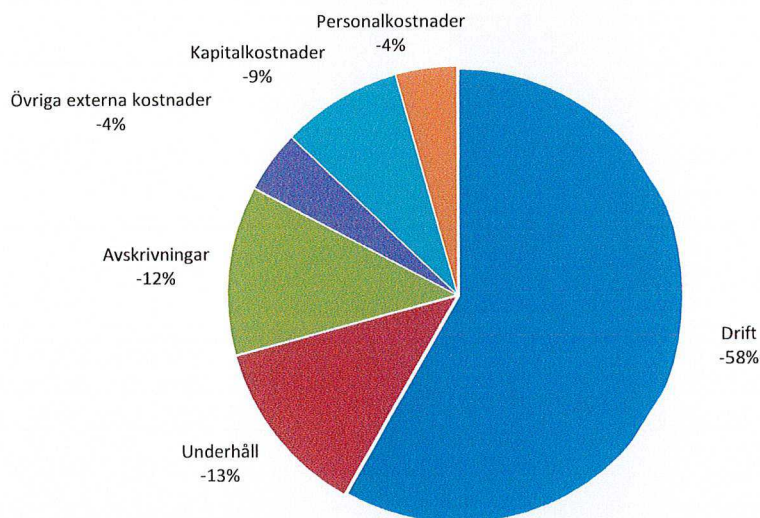
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Yvonne Dahlin
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

