



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

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

2020.07.01 - 2021.06.30

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 innehar 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 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.

För föreningen gäller Normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5.

I spåren av Coronapandemin har tillfälliga lagar samt rekommendationer från Folkhälsomyndigheten och Västra Götalandsregionen kraftigt påverkat utbud och arbetssätt inom HSB Brf Ekemarken. Fritidskommittén har till exempel inte kunnat genomföra

9

planerade aktiviteter för medlemmarna och styrelsemötena har hållits på distans med hjälp av digitala kanaler. En ordinarie och en extra föreningsstämma har genomförts genom poströstning. Istället för blockmöten har medlemsdialog i specifika frågor varit utomhus i små grupper.

Det goda boendet

Föreningens fritidskommitté erbjuder medlemmarna ett varierat utbud av aktiviteter. Verksamhetsåret har präglats av Coronapandemin och för att bidra till minskad spridning av Coronavirus har kommittén genomfört ett minimum av medlemsaktiviteter. Kommittén har dock hållit regelbundna möten och en beredskap för att snabbt komma igång när situationen medger.

Det finns också en odlingsgrupp som har hand om odlingslotter som kan hyras av medlemmarna. Gruppen har varit mycket aktiv under verksamhetsåret och antalet odlingslotter har utökats i enlighet med beslut på föreningsstämman i november 2020.

Föreningen har en fritidslokal som fritidskommittén använder till sin verksamhet och normalt kan hyras av medlemmarna. Styrelsen har stoppat uthyrningen till och med september 2021 med hänvisning till den tillfälliga pandemilagen.

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 föregående verksamhetsår inbjöd styrelsen medlemmarna till arbetsgrupper kring både inre och yttre miljö i Ekemarken. Intresset var svalt och 2020 fattades beslut om att avveckla arbetsgruppen för utemiljö.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Underhållsspolning av avloppsstammar.

Ommålning av entréer, trapphus, cykelrum och undercentraler har slutförts.

Trapporna i samtliga hus har fått djuprengöring i form av polering.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparation av en skadad dagvattenledning vid Virvelvindsgatan 2.

Bristfälligt skydd av inspektionsluckor på vindarna har åtgärdats.

Andra insatser under verksamhetsåret

En grind vid lekplatsen för att minska risken för att barn ger sig ut på körväg.

Avfuktning av krypgrunder.

Föreningen har avtalat med Securitas om parkeringsövervakning.

En ny fastighetsskötare har upphandlats och påbörjat sitt uppdrag hos HSB Brf Ekemarken.

Föreningen har upphandlat konsultstöd för utformning och byte av entrépartier samt lämnat in ansökan om bygglov till Göteborgs stad.

Föreningen har upphandlat entreprenör för värmeoptimering.

Föreningen har ansökt om beviljats statligt bidrag för laddutrustning till elbilar.

En upprustning av den öppna platsen framför fritidslokalen har påbörjats efter upphandling.



Styrelsen har fortsatt arbetet med systematiskt brandskyddsarbete samt med att metodiskt följa 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.
2018-2020 målades trapphus, cykelrum och källare. Nya energisnåla ljusarmaturer installerades i källare och vind.

Förväntad framtida utveckling 2021/2022

Föreningen inför Individuell mätning och debitering av el (IMD), vilket förväntas sänka elkostnaden för medlemmarna.

Parkeringsplatserna breddas och föreningen låter installera laddplatser för elbilar och laddhybrider.

Upphandling och installation av nya entrépartier.

Den öppna ytan framför fritidslokalen färdigställs i ny utformning.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning den 26 november 2020. Skälet till poströstningen var pågående pandemi. Förfarandet var i enlighet med en tillfällig lag från maj 2020. Till stämman avgavs 121 röster, varav två ogiltiga.

Den 15 juni 2021 genomfördes en extra föreningsstämma genom poströstning. Stämman beslutade att HSB Brf Ekemarken ska införa s.k. Individuell mätning och debitering (IMD) av el, att parkeringsplatserna ska breddas samt att föreningen ska låta installera 48 laddplatser för elbilar och laddhybrider.

Föreningen hade vid årets början 523 medlemmar samt vid årets slut 521. Under året har 55 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Terje Ahl	ordförande
Lars Johansson	vice ordförande
Åke Wessman	sekreterare
Toni Lee	ekonomiansvarig
Gunvor Wahlström	organisatör för studier och fritidsverksamhet
Dan Samfelt	ledamot
Joel Rosén	ledamot
Bibi Teimouri	ledamot
Kjell Ring	utsedd av HSB-förening

Joel Rosén har av personliga skäl lämnat styrelsen i mars 2021.

Ann Hylander har adjungerats till styrelsen med uppgift att hantera frågor knutna till trädgården.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Terje Ahl, Lars Johansson, Joel Rosén, Bibi Teimouri och Gunvor Wahlström.

Styrelsen har under året hållit konstituerande möte plus 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Terje Ahl, Lars Johansson, Toni Lee och Åke Wessman, två i förening.

Revisor har varit Ulf Gustafsson och revisorssuppleant Tomas Bergström. 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 Carina Cedenskog (ordförande), Anki Vesanen och Siv Wittgren Ahl, valda av stämman.

Kees Barten och Kent Thulin har varit förtroendemän.

EP

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	19 302	19 308	19 269	18 365	18 652
Resultat efter finansiella poster	2 921	3 404	4 001	4 027	3 457
Balansomslutning	119 193	119 753	119 674	119 269	117 995
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	758	758	758	758	758
Underhållsfond	8 633	5 299	4 002	2 809	593
Soliditet i %	19	17	14	11	7

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	913	1 091 089
Upplåtelseavgifter	3 395 702	0	158 087	3 553 789
Fond för yttre underhåll	5 298 505	2 000 000	1 334 095	8 632 600
S:a bundet eget kapital	9 784 383	2 000 000	1 493 095	13 277 478
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 875 756	1 403 938	-1 334 095	6 945 599
Årets resultat	3 403 938	-3 403 938	2 921 260	2 921 260
S:a ansamlad vinst/förlust	10 279 693	-2 000 000	1 587 165	9 866 860
S:a eget kapital	20 064 076	0	3 080 260	23 144 337

*vid föregående års resultatdisposition gjordes en extra avsättning till underhållsfonden med 2 000 000 kr.

**under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 650 000 kr samt disposition ur med 2 315 905 kr. En förrådsyta har upplåtits till lokal nr 1005.

9

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.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 945 599
Årets resultat	<u>2 921 260</u>
	9 866 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfonden	1 500 000
Balanserat resultat	<u>8 366 860</u>
	9 866 860

EP

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg**

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 302 164	19 307 576
Övriga rörelseintäkter	Not 2	319 153	799 937
Summa rörelseintäkter		19 621 317	20 107 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 808 502	-9 728 246
Underhållskostnader	Not 4	-2 315 905	-2 103 008
Övriga externa kostnader	Not 5	-754 603	-733 448
Personalkostnader	Not 6	-648 478	-710 811
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 998 495	-2 010 670
Summa rörelsekostnader		-15 525 982	-15 286 183
Rörelseresultat		4 095 335	4 821 330
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 272	6 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 193 348	-1 424 002
Summa finansiella poster		-1 174 075	-1 417 391
Årets resultat		2 921 260	3 403 938

EP

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg****Balansräkning** **2021-06-30** **2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 106 311 831 108 285 228

Inventarier

Not 12 48 503 73 601

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 81 250 0

106 441 584 108 358 829*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

106 442 084 108 359 329**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 1 881 21 205

Övriga fordringar

Not 16 9 904 693 9 521 793

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 929 322 900 942

10 835 896 10 443 940

Kortfristiga placeringar

Not 18 1 915 164 950 000

Summa omsättningstillgångar

12 751 061 11 393 940**Summa tillgångar****119 193 145 119 753 269**

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 644 878

4 485 878

Underhållsfond

8 632 600

5 298 505

13 277 4789 784 383*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 945 600

6 875 756

Årets resultat

2 921 260

3 403 938

9 866 86010 279 695

Summa eget kapital

23 144 337**20 064 077****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

61 912 457

95 015 765

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

31 103 308

1 500 000

Leverantörsskulder

936 152

911 654

Skatteskulder

66 609

60 932

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

87 507

10 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 942 774

2 190 072

34 136 3504 673 427

Summa skulder

96 048 807**99 689 192****Summa Eget kapital och skulder****119 193 145****119 753 269**



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 BFAR 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 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Extra avsättning beslutas av stämman.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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.

9



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	17 777 004	17 776 428
	Hyror	793 286	784 595
	Internetavgift	604 884	604 884
	Övriga intäkter	126 990	141 669
		19 302 164	19 307 576
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	319 153	798 974
	Övriga intäkter	0	963
		319 153	799 937
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	965 350	1 036 852
	Reparationer*	1 317 367	1 611 848
	El	466 733	399 266
	Uppvärmning	2 360 387	2 136 770
	Vatten	689 587	543 572
	Sophämtning	481 969	553 044
	Försäkring	231 316	211 525
	Övriga avgifter	7 806	9 823
	Bredband/kabel-TV/telefoni	608 513	606 401
	Förvaltningsarvoden	579 827	565 548
	Tomträttsavgäld	1 723 180	1 719 620
	Övriga driftskostnader	376 467	333 977
	<i>*Varav 319 153 kr täcks av försäkringsersättning år 2021 och 798 974 kr år 2020</i>	9 808 502	9 728 246
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	704 200	556 450
	VVS	649 096	808 828
	El och tele	172 480	206 469
	Transport	20 400	0
	Byggnad utvändigt	18 584	9 450
	Marktyr	656 520	406 586
	Utrustning	94 625	115 225
		2 315 905	2 103 008
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	576 971	568 355
	Medlemsavgifter	123 750	122 550
	Övriga externa kostnader	53 882	42 543
		754 603	733 448
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	200 000	210 828
	Sammanträdesersättningar	41 000	69 500
	Revisorsarvode	10 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	69 900	23 629
	Sociala kostnader	42 668	78 025
	Kurser och konferenser	2 250	14 248
		365 818	404 230
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	257 400	278 179
	Sociala kostnader	25 260	28 402
		282 660	306 581
		648 478	710 811
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 973 397	1 973 397
	Inventarier	25 098	37 273
		1 998 495	2 010 670
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	19 272	6 611
		19 272	6 611



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

		2020-07-01	2019-07-01
Noter		2021-06-30	2020-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 190 342	1 422 432
	Räntekostnader kortfristiga skulder	419	1 047
	Övriga finansiella kostnader	2 586	524
		1 193 348	1 424 002
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 921 260	3 403 938
	Avsättning till underhållsfond	-3 650 000	-3 400 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	-1 500 000	-2 000 000
	Disposition ur underhållsfond	2 315 905	2 103 008
	Resultat efter underhållspåverkan	87 165	106 946

P



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	139 636 988	139 636 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 636 988	139 636 988
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 351 760	-29 378 363
Årets avskrivningar	-1 973 397	-1 973 397
Utgående avskrivningar	-33 325 157	-31 351 760
Bokfört värde byggnader	106 311 831	108 285 228
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	106 311 831	108 285 228
Taxeringsvärde för Brämaregården 72:1, 72:2, 72:3, 72:6 och 72:7		
Byggnad - bostäder	206 000 000	206 000 000
Byggnad - lokaler	1 584 000	1 584 000
	207 584 000	207 584 000
Mark - bostäder	207 000 000	207 000 000
Mark - lokaler	817 000	817 000
	207 817 000	207 817 000
Taxeringsvärde totalt	415 401 000	415 401 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	112 374 000	112 374 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 080 220	1 025 785
Årets investeringar	0	54 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 080 220	1 080 220
Ingående avskrivningar	-1 006 619	-969 346
Årets avskrivningar	-25 098	-37 273
Utgående avskrivningar	-1 031 717	-1 006 619
Bokfört värde	48 503	73 601
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Laddplatser för elbilar		
Ingående värde	0	0
Årets anskaffningar	43 750	0
Utgående värde	43 750	0
<i>Beräknas avslutas 2021</i>		
Individuell mätning av el		
Ingående värde	0	0
Årets anskaffningar	37 500	0
Utgående värde	37 500	0
<i>Beräknas avslutas 2021</i>		
Pågående nyanläggningar	81 250	0



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 881	21 205			
	1 881	21 205			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 740 454	9 357 435			
Skattekonto	164 068	164 058			
Övrigt	171	300			
	9 904 693	9 521 793			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	924 169	898 567			
Upplupna intäkter	5 153	2 375			
	929 322	900 942			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Aros Kapital, 6 mån spar	2021-04-18	2021-10-18	6 mån	0,95%	955 641
Collector Bank, 6 mån spar	2021-04-02	2021-10-02	6 mån	1,00%	959 524
					1 915 164
Fastränteplacering				1 915 164	950 000
				1 915 164	950 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788933181	0,75%	2024-08-21	18 250 000	200 000
SBAB	21017434	1,98%	2025-01-17	18 437 457	200 000
Stadshypotek	336246*	1,49%	2022-03-01	16 150 000	200 000
Stadshypotek	461439	1,44%	2023-10-30	14 850 000	500 000
Stadshypotek	615251*	0,48%	2021-10-30	13 853 308	200 000
Stadshypotek	646261	0,66%	2026-01-30	11 475 000	200 000
				93 015 765	1 500 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 500 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					29 603 308
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					31 103 308
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					61 912 457
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					85 515 765
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				47 914	8 579
Arbetsgivaravgifter				23 178	2 190
Ovriga kortfristiga skulder				16 415	0
				87 507	10 769



Org Nr: 757200-9251

HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader
Ovriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

2021-06-30

2020-06-30

42 818	68 632
303 724	521 648
1 596 232	1 599 792
1 942 774	2 190 072

Göteborg 28/10 2021

Bibi Teimouri

Dan Samfelt

Gunvor Wahlström

Kjell Ring

Lars Johansson

Terje Ahl

Toni Lee

Åke Wessman

Vår revisionsberättelse har 4/11 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ulf Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekemarken i Göteborg, org.nr. 757200-9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ekemarken i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30.

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 2021 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 revisionssed 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 revisorssed 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.

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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 Bostadsrättsförening Ekemarken i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

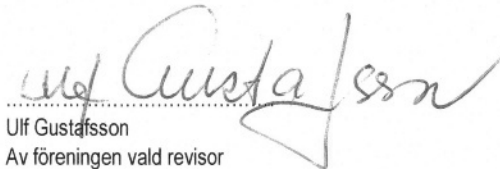
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

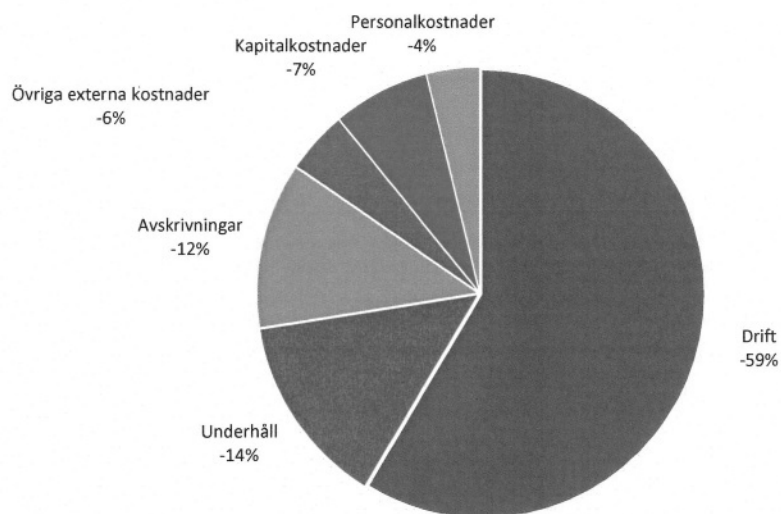
Göteborg den 4/11 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ulf Gustafsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

