



**ÅRSREDOVISNING
2017/2018
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

2017.07.01 - 2018.06.30 *hr*

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

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

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade.

nr

Föreningen har under verksamhetsåret antagit nya stadgar, Normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5.

Föreningen har börjat arbeta med Dataskyddsförordningen (The General Data Protection Regulation) som är till för att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter, särskilt deras rätt till skydd av personuppgifter.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Relining av avloppstammar i grunden på Vvg 6.

Fällning av ekar framför Vvg 2, av säkerhetsskäl, och nyplantering av körsbärsträd.

Rivning, av säkerhetskäl, av trädkonstruktion inkl. belysning runt lekplatsen och ersatt detta med två nya lampstolpar.

Rening av sanden vid lekplatsen.

Plantering av sedum i rondellen utanför Vvg 6.

Uppsättning av åtta trafikpollare för att blockera bilinfart till innerområdet.

Ett antal nyplanteringar i rabatter på området.

Under året har följande reparationer gjorts

Asbestsanering av vattenrör i källarutrymmen (cykelrum, soprum, källarförråd, barnvagnsrum).

I samband med saneringen upptäcktes att det fanns ett större antal varmvattenledningar som behövdes bytas. Ny isolering har monterats efter sanering och reparation av rören.

Ombyggnad av ventilation i affärslokal på Vvg 8. Besiktning/anmärkning på OVK.

Byte av väv i sopnedkassen på Vvg 8, Vvg 2 och Hg 13.

Renovering av golv i undercentralen på Vvg 6.

Demontering av en gammal tryckförhöjningspump i Vvg 2 som inte har använts på många år. Återställning av ytan som nu har plats för några cyklar istället.

Problem med varm-/kallvatten på Hg 13 där vi har haft entreprenörer inne för felsökning och reparation.

Räddningstjänsten i storgöteborg har våren 2018 gjort en höjdinventering med sin stegbil på alla våra hus. På grund av olika markförhållanden sträcker sig höjderna från 27 till ca 31 meter från mark till överkant på balkongräcke. Detta medför att RSG inte når två lägenheter på översta våning på Virvelvindsgatan 4 och 6. Dessa lägenheter har balkonger med lucka och stege ned till våningen under. BRF Ekemarken fick en del anmärkningar på brandgator, parkeringsplatser och träd som åtgärdas under hösten 2018.

m

Under året har följande investeringar gjorts

Två nya fristående cykelhus har byggts med plats för 70 cyklar som ska avlasta de befintliga cykelrummen.

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.

Förväntad framtida utveckling 2018/2019

Relining av två hus per år; Vvg 8 och Hg 15 under nästkommande år och Hg 13 och Vvg 2 året därefter.

Föreningen planerar att arbeta med energioptimering.

Renovering (inklusive byte av ljusarmaturer) av trapphus, cykelrum, källar- och förrådsutrymmen två per år, först ut är Vvg 4 och Hg 15.

Energideklaration.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 november 2017. På stämman deltog 43 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 5 oktober 2017 På extrastämman deltog 61 medlemmar.

Ärenden på extrastämman var kollektivt avtal avseende Comhem bredband/TV, byggnation av två fristående cykelhus och beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets början 519 medlemmar samt vid årets slut 524. Tillkommande medlemmar under året har varit 41 samt avgående 36.



Under året har 25 lägenheter överlåtits varav en i gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jonas Kullman	ordförande
Kees Barten	vice ordförande
Martin Macken	sekreterare
Lars Anders Johansson	ledamot
Bibi Teimouri	ledamot
Yvonne Dahlgren	ledamot
Kjell Ring	utsedd av HSB-förening
Åke Wessman (adjungerad från mars 2018 som ersättare för Klara Ekström)	ledamot
Klara Ekström (slutade 31 dec 2017)	ledamot

Ordförande Jonas Kullman avgick i september 2018. Ny ordförande är Kees Barten.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Bibi Teimouri

Martin Macken

Jonas Kullman

Klara Ekström som avgick dec 2017.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Jonas Kullman, Kees Barten, Martin Macken och Bibi Teimouri 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 stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

<u>tkr_</u>	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	18635	18652	18404	18179	18014
Resultat efter finansiella poster	4027	3457	-173	-5329	-1311
Balansomslutning	119269	117995	119435	112983	118774
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	758	758	750	743	736
Underhållsfond	2809	593	0	5461	8596
Soliditet i %	11	7	4	2	6

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	592 648	0	2 216 670	2 809 318
S:a bundet eget kapital	5 078 526	0	2 216 670	7 295 196
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	96 906	3 457 218	-2 216 670	1 337 454
Årets resultat	3 457 218	-3 457 218	4 026 752	4 026 752
S:a ansamlad vinst/förlust	3 554 124	0	1 810 082	5 364 206
S:a eget kapital	8 632 650	0	4 026 752	12 659 401

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 900 000 kr samt disposition ur med 683 330 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	1 337 454
Årets resultat	<u>4 026 752</u>
	5 364 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	5 364 206
---------------------	-----------

18



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	18 635 000	18 652 211
Övriga rörelseintäkter	Not 2	136 750	436 133
Summa rörelseintäkter		18 771 750	19 088 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 275 211	-7 285 168
Underhållskostnader	Not 4	-683 330	-2 251 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-669 046	-657 535
Personalkostnader	Not 6	-531 494	-537 848
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 018 222	-1 929 902
Summa rörelsekostnader		-12 177 302	-12 661 805
Rörelseresultat		6 594 448	6 426 539
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 944	9 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 573 640	-2 979 158
Summa finansiella poster		-2 567 696	-2 969 321
Årets resultat	Not 10	4 026 752	3 457 218

m

**HSB Brf Ekemarken i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 111 997 938 109 550 558

Inventarier

Not 12 43 217 92 819

112 041 155 109 643 377*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

112 041 655 **109 643 877****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 4 501 6 334

Övriga fordringar

Not 15 4 362 628 3 623 076

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 860 614 721 871

5 227 743 4 351 281

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 000 000 4 000 000

Summa omsättningstillgångar

7 227 743 **8 351 281****Summa tillgångar****119 269 398** **117 995 158**

MP



Org Nr: 757200-9251

HSB Brf Ekemarken i Göteborg**Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 485 878

4 485 878

Underhållsfond

2 809 318

592 648

7 295 1965 078 526*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 337 454

96 906

Årets resultat

4 026 752

3 457 218

5 364 2063 554 124

Summa eget kapital

12 659 401**8 632 650****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

102 107 913

105 292 209

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 184 296

1 170 200

Leverantörsskulder

1 116 320

503 756

Skatteskulder

18 050

9 756

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

8 313

8 113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 175 105

2 378 474

4 502 0844 070 299

Summa skulder

106 609 997**109 362 508****Summa Eget kapital och skulder****119 269 398****117 995 158**



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.

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

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	17 776 424	17 811 890
Hyror	689 892	679 356
Övriga intäkter	168 684	160 965
	18 635 000	18 652 211
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	92 830	339 176
Övriga intäkter	43 920	96 957
	136 750	436 133
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	984 125	1 122 587
Reparationer	1 439 773	1 065 699
El	431 500	399 752
Uppvärmning	2 294 719	2 223 434
Vatten	527 896	563 407
Sophämtning	438 602	422 466
Övriga avgifter	508 088	339 775
Förvaltningsarvoden	491 865	489 096
Tomträttsavgäld	1 081 747	538 922
Övriga driftskostnader	76 896	120 030
	8 275 211	7 285 168
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	181 250
VVS	533 330	436 006
El och tele	45 000	0
Marktytor	0	379 475
Styr och övervakning	0	112 500
Utrustning	105 000	1 142 121
	683 330	2 251 352
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	522 719	514 425
Medlemsavgifter	120 900	120 900
Övriga externa kostnader	25 427	22 210
	669 046	657 535
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	150 698	146 171
Sammanträdesersättningar	46 000	38 100
Revisorsarvode	8 000	11 350
Löner och andra ersättningar	21 700	38 042
Sociala kostnader	71 203	68 824
Kurser och konferenser	1 465	2 933
	299 066	305 420
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	210 000	210 000
Sociala kostnader	22 428	22 428
	232 428	232 428
	531 494	537 848
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 968 620	1 880 300
Inventarier	49 602	49 602
	2 018 222	1 929 902
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	1 519
Övriga ränteintäkter	5 944	8 318
	5 944	9 837



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 573 000	2 978 398
	Övriga finansiella kostnader	640	760
		2 573 640	2 979 158
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	4 026 752	3 457 218
	Förslag till avsättning underhållsfond	-2 900 000	-2 844 000
	Förslag till disposition underhållsfond	683 330	2 251 352
	Resultat efter underhållspåverkan	1 810 082	2 864 570

B



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	134 986 904	130 160 904
Årets investeringar	4 416 000	4 826 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 402 904	134 986 904
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 436 346	-23 556 046
Årets avskrivningar	-1 968 620	-1 880 300
Utgående avskrivningar	-27 404 966	-25 436 346
Bokfört värde byggnader	111 997 938	109 550 558
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	111 997 938	109 550 558
Taxeringsvärde för Brämaregården 72:1, 72:2, 72:3, 72:6 och 72:7		
Byggnad - bostäder	175 000 000	175 000 000
Byggnad - lokaler	1 203 000	1 203 000
	176 203 000	176 203 000
Mark - bostäder	138 000 000	138 000 000
Mark - lokaler	664 000	664 000
	138 664 000	138 664 000
Taxeringsvärde totalt	314 867 000	314 867 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	986 177	954 731
Årets investeringar	0	31 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	986 177	986 177
Ingående avskrivningar	-893 358	-843 756
Årets avskrivningar	-49 602	-49 602
Utgående avskrivningar	-942 960	-893 358
Bokfört värde	43 217	92 819
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 501	4 834
Övriga kundfordringar	0	1 500
	4 501	6 334
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 230 575	3 527 082
Skattekonto	130 252	94 125
Handkassa	1 801	1 869
	4 362 628	3 623 076
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	860 356	436 582
Upplupna intäkter	258	285 289
	860 614	721 871



HSB Brf Ekemarken i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-05-31	2018-08-31	3 mån	0,15%	2 000 000
					2 000 000
Fastränteplacering				2 000 000	4 000 000
				2 000 000	4 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19735885	4,81%	2018-11-09	18 150 000	200 000
SBAB	21017434	1,98%	2025-01-17	19 037 457	200 000
SBAB	23174200	3,59%	2019-09-04	18 850 000	200 000
Stadshypotek	260460	1,55%	2021-01-30	14 075 000	200 000
Stadshypotek	336246	1,49%	2022-03-01	16 750 000	200 000
Stadshypotek	410330	0,90%	2018-10-16	16 429 752	184 296
				103 292 209	1 184 296
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					102 107 913
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					97 370 729
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				112 374 000	112 374 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 184 296	1 170 200
				1 184 296	1 170 200
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				5 450	5 250
Arbetsgivaravgifter				2 863	2 863
				8 313	8 113
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				111 589	117 983
Övriga upplupna kostnader				482 995	724 782
Förutbetalda hyror och avgifter				1 580 521	1 535 709
				2 175 105	2 378 474

Göteborg 17/10 2018

Bibi Feimouri

Kjell Ring

Yvonne Dahlin

Lars-Anders Johansson

Kees Barten

Martin Macken

Vår revisionsberättelse har 18-10-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mats Åberg
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

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 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 revisionsssed 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 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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:

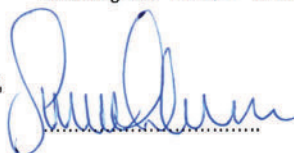
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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.

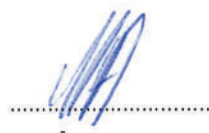
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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 23/10 2018



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

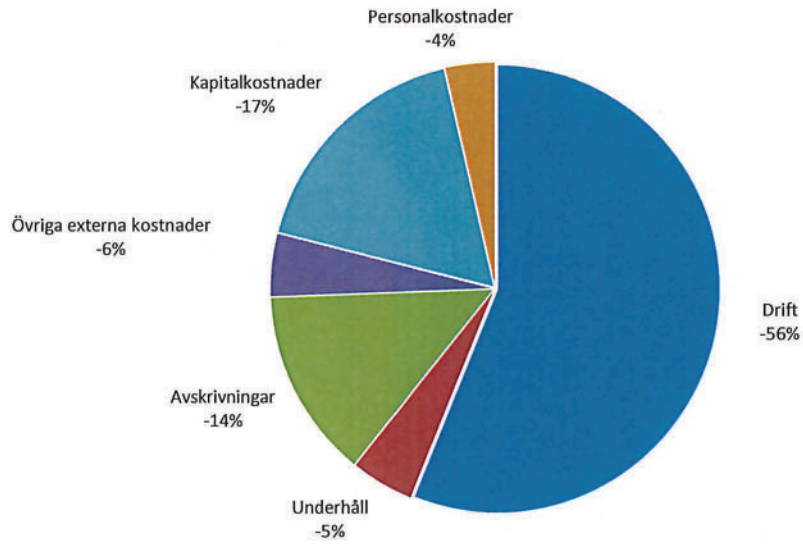


Mats Åberg

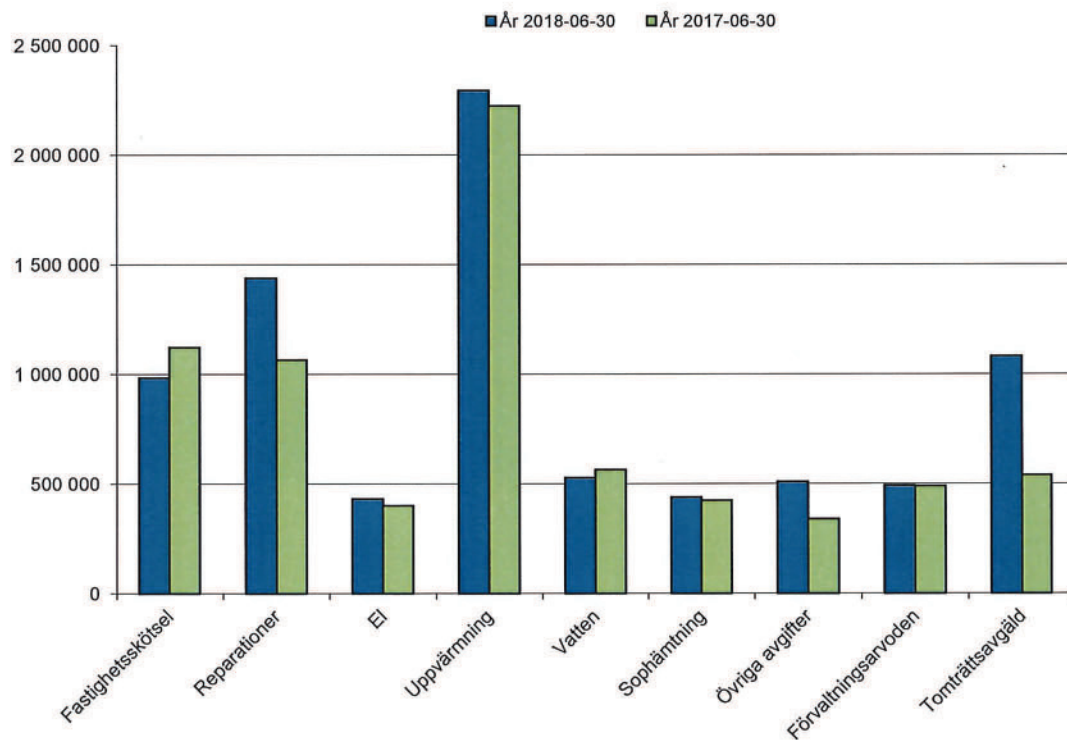
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Ekemarken ska vara en stabil förening med väl underhållna fastigheter, sund ekonomi och aktiva medlemmar som omfattas av tanken att vi äger och tar ansvar för våra hus tillsammans. Vi vill ha ett lugnt, tryggt och grönt område där vi värnar om en god boendemiljö för alla. Föreningen ska arbeta för att ha en god hushållning med energi och naturresurser.

DET GODA BOENDET

I vår förening finns en Fritidskommitté som erbjuder medlemmarna ett varierat utbud av aktiviteter. Vi har också en Odlingsgrupp som har hand om våra odlingslotter som kan hyras av medlemmarna.

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

Föreningens fritidskommitté har under året haft följande verksamhet:

- Ove Andersson visade bilder, läste dikter och berättade om Nils Ferlins liv.
- Stickkvällar en gång i månaden under vinterhalvåret
- Adventsfika
- Pizzakväll
- Två besök på GöteborgsOperan
- Besök i Älvrummet på Lindholmen
- Loppmarknad

Föreningen har en gästlägenhet som utnyttjas flitigt av medlemmarna.

Föreningen informerar sina medlemmar via infoblad som delas ut i brevlådorna, hemsida och facebook.



HSB Brf. Ekemarken

Valberedningens förslag stämman 2018

Ordinarie Ledamöter

Förslag på att utöka styrelsen med en ledamot från 7 till 8 ledamöter.

Bibi Teimouri	omval 2 år
Martin Macken	omval 2 år
Åke Wessman	nyval 2 år
Salmir Zenic	nyval 2 år
Gunvor Wahlström	nyval 1 år

Kees Barten	kvarstår 1 år
Lars-Anders Johansson	kvarstår 1 år
Yvonne Dahlin	kvarstår 1 år

Revisor

Mats Åberg	omval 1 år
------------	------------

Revisorssuppleant

Thomas Nielsen	omval 1 år
----------------	------------

Valberedningen

Ulf Gustafsson sammankallande	står till förfogande
Carina Cederskog	står till förfogande
Inger Oscarsson	står till förfogande

Med vänlig hälsning
Valberedningen