



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 266 kr/kvm	 Investeringsbehov 256 kr/kvm	 Skuldsättning 3 512 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 207 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Arsavgift 889 kr/kvm	

Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Ekemarken i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
266 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på måttligt till högt av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
256 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en långsiktig underhållsplan. Nästkommande år avses fastighetsnära insamling installeras, nytt passage-, porttelefon- och bokningssystem installeras.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 512 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar av lånen årligen då skuldsättningen bedöms vara låg och därmed tillfredställande handlingsutrymme ändå kan anses finnas för nya lån.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att sparandet täcker eventuella räntehöjningar på föreningens lån. Styrelsen budgeterar för högre procentsatser än vad som varit möjligt under lågränteåren.

NYCKELTAL



Energikostnad
207 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens kostnader bedöms rimliga i förhållande till omvärlden men utreder ytterligare energieffektiviserande åtgärder för att bibehålla eller sänka kostnaderna även i framtiden.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tomträttsavtal som omsätts om två år. Styrelsen har de senaste åren börjat trappa upp avgiften då det befaras en höjning av avgälden. Styrelsen följer och bevakar omvärlden i denna fråga.

NYCKELTAL



Årsavgift
889 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Utifrån en långsiktig underhållsplan, 5-årig flerårsprognos och ständig bevakning av omvärlden prognostiseras att ytterligare avgiftshöjningar kommer vara aktuella. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning om 3 % from 1 juli 2025.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ekemarken i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9251 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Brämaregården 72:1	Göteborgs Kommun	10 år	2027-12-03	1958
Brämaregården 72:2	Göteborgs Kommun	10 år	2027-12-03	1959
Brämaregården 72:3	Göteborgs Kommun	10 år	2028-02-25	1959
Brämaregården 72:6	Göteborgs Kommun	10 år	2028-02-25	1959
Brämaregården 72:7	Göteborgs Kommun	10 år	2028-02-25	1959

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	304
379	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	23 162
4	lokaler (hyresrätt)	190
1	förråd	26
134	p-platser	0
17	MC-platser	0

Totalt 538 objekt23 682

Föreningens lägenheter fördelas på: 127 st 1 rok, 189 st 3 rok, 63 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jonas Apelqvist	Ordförande	2023-12-13
Kjell Ring	HSB-Ledamot	2020-01-30
Carina Cedenskog	Ledamot	2021-12-29
Ola Klåvus	Ledamot	2023-12-13
Tor Kindahl	Ledamot	2024-11-27
Amanda Andersen	Ledamot	2023-12-13
Julia Persson	Ledamot	2021-12-29
Hanna Varvne	Ledamot	2024-11-27
Anna Stranne	Ledamot	2024-11-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Amanda Andersen, Tor Kindahl och Ola Klåvus.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carina Cedenskog, Tor Kindahl, Jonas Apelqvist och Amanda Andersen.

Revisorer har varit: Kees Barten med Cecilia Preston som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Johansson (sammanställande), Ann-Kristin Vesanen samt Cecilia Preston, valda vid föreningsstämman.

Fritidskommitténs sammansättning har varit: Eva Bolinder, Tor Kindahl, Miriam Leinberg och Michael Madsen Rasmusson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-01-22.

VERKSAMHETEN

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört flertalet åtgärder och aktiviteter för att säkerställa att föreningen har en bra ekonomi, gott underhåll och ett trevligt boende.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret*Nya trivselregler*

I mars beslutade styrelsen om nya trivselregler för att tydliggöra vad som gäller i vår gemensamma boendemiljö. I samband med detta togs också ett mer samlat grepp kring hur störningsärenden hanteras.

Beslut om höjda avgifter

Föreningen har under räkenskapsåret beslutat att höja avgifterna med tre (3) procent från 2025-07-01. Främsta skälen till höjningen är: ökade kostnader för leveranser till föreningen på grund av inflationen, höjda räntor, planerat underhåll samt förberedelse inför höjda tomträttsavgifter om ett par år.

Insatser för att minska risker för vattenskador

Föreningen genomför uppföljningsarbetet från de förebyggande besiktningarna som genomförts i lägenheterna i samtliga hus i syfte att minska risken för vattenskador.

Aktivt arbetat med planering för framtida sophantering

Föreningen har valt att separera frågan om fastighetsnära insamling och frågan om sopnedkast. Detta för att skyndamt kunna gå vidare i frågan kring fastighetsnära insamling av förpackningar för att uppfylla kommande lagkrav. Detta möjliggör en vidare separat utredning kring sopnedkast, en ovanlig och uppskattad vardsdagslyx som dock är en kostsam service.

Utökat strategiskt hållbarhetsarbete, inklusive solceller och värmeoptimering

Föreningen har tagit ett mer samlat grepp kring hållbarhetsfrågor. Utöver pågående utredningar om installation av solceller och värmeoptimering innebär det ny angreppssättet även att sociala frågor så som inkluderande utemiljöer samt totalförsvarsfrågor omfattas av styrelsens löpande arbete.

Övriga väsentliga händelser

Utöver ovan nämnda större händelser finns nedan exempel på vad föreningen genomfört under verksamhetsåret:

- Fortsatt arbete med dränering och renovering av dagvattenledningarna.
- Slutfört projektet med att installera hjärtstartare.
- Genomfört omfattande utredning kring hur ett digitalt passer och tvättstugesystem skulle kunna utformas.
- Omförhandlat föreningens bredbandsavtal.
- Uppfört en låda för leksaksförvaring.
- Arbetat aktivt med föreningens placeringar och räntor samt säkerställt tillgång till likvida medel för installation av fastighetsnära insamling.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Samtliga V/A-stammar i kök och badrum renoverades genom relining.
2008	Fastigheterna energideklarerades.
2008-2011	Renovering av fasader, tak och socklar i grunden, dränering på ett hus där behovet fanns samt fönsterbyte. Samma period installerades nya fläktar och friskluftsintag.
2010	Krypgrunder ventilerades och rensades.
2011-2012	Centralavloppet ut från huset på Vvg 4 renoverades med metoden relining.
2013	Installation av kodlås och nya armaturer samt rörelsevak i trapphusen. Samma år renoverades lekplatsen och samlingslokalen samt trädgård och jordlotter.
2013-2014	Hissarna renoverades i samtliga hus.
2014	Byte av balkongdörrar och de fönster som vetter mot de inglasade balkongerna. Byte av expansionskärl, installation av ny fasadbelysning på samtliga hus och reparation av ett fläkthus.
2015	Installation av ny utomhusbelysning.
2016	Gästlägenheten gjordes om till två bostadsrätter. Den gamla expeditionen på Vvg 6 renoverades och gjordes om till gästlägenhet och det gamla pannrummet blev expedition. Samma år renoverades samtliga tvättstugor.
2017-2020	Föreningen investerade i två nya, fristående cykelförråd. Renovering av avloppsstammar.
2018-2020	Trapphus, cykelrum och källare målades. Nya energisnåla ljusarmaturer installerades i källare och vind.
2020-2022	Antalet odlingslotter utökades. Upprustning av uteplatsen framför fritidslokalen på Hallegatan 15. Breddning av parkeringsplatserna. Installation av 48 laddstolpar för laddning av el- och hybridbilar. Nytt system för styrning av värmen inklusive byte av termostatventiler. Installation av IMD (Individuell mätning och debitering av el). Byte av uttjänta avfuktare i torkrum.
2022-2024	OVK och besiktning av lägenheter genomfördes. Nya regler för renovering infördes. Fönsterbyte till fönster av brandsäkerhetskäl.
2025	Installation av hjärtstartare.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Utredning och justering av avfallshantering till följd av lagändringar på området.

Modernisering och digitalisering av passersystem och tvättstugebokning.

Utredning och eventuell installation av solceller.

Rensning av ventilationskanaler.

Fortsatt renovering av dagvattenledningar.

Översyn av vissa asfalts-/plattbeläggningar.

Målning av ädelputs och omputsning efter behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 35 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 513 och under året har det tillkommit 41 och avgått 44 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 510.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	266	226	239	253	306
Skuldsättning, kr/kvm	3 512	3 571	3 805	3 869	3 932
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 540	3 604	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	207	205	216	190	149
Årsavgifter, kr/kvm	889	851	758	758	758
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	976	898	887	840	829
Nettoomsättning, tkr	22 400	21 152	20 547	19 862	19 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 880	850	-288	13	2 921
Soliditet, %	24	21	20	20	19

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta (nytt från 2023/2024): Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Individuell mätning av el samt årsavgift informationsöverföring ingår fr o m 2023/2024.

Årsavgifter/totala intäkter % (nytt från 2023/2024): Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 091 089	0	0	1 091 089
Upplåtelseavgifter, kr	3 553 789	0	0	3 553 789
Underhållsfond, kr	12 033 651	0	3 999 240	16 032 891
S:a bundet eget kapital, kr	16 678 529	0	3 999 240	20 677 769
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 191 112	850 047	-3 999 240	3 041 919
Årets resultat, kr	850 047	-850 047	3 879 845	3 879 845
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 041 159	0	-119 395	6 921 764
S:a eget kapital, kr	23 719 688	0	3 879 845	27 599 533

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 300 760 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 041 159
Årets resultat, kr	3 879 845
Reservation till underhållsfond, kr	-4 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	300 760
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 921 764

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 921 764
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	22 400 152	21 152 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	696 913	83 250
Summa Rörelseintäkter		23 097 065	21 235 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 950 206	-15 410 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-550 006	-651 320
Personalkostnader	Not 6	-664 213	-634 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 113 956	-2 124 843
Summa Rörelsekostnader		-17 278 381	-18 820 941
Rörelseresultat		5 818 684	2 414 362
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	174 938	88 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 113 778	-1 653 241
Summa Finansiella poster		-1 938 839	-1 564 315
Resultat efter finansiella poster		3 879 845	850 047
Resultat före skatt		3 879 845	850 047
Årets resultat		3 879 845	850 047

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	99 517 155	101 607 644
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	53 979	77 446
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		99 571 134	101 685 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		99 571 634	101 685 590

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		70 203	17 542
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 263 044	9 417 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 500 277	1 419 773
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 833 523	10 854 613
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	7 003 579	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 003 579	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	1 051 680	1 013 145
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 051 680	1 013 145
Summa Omsättningstillgångar		14 888 782	11 867 757
Summa Tillgångar		114 460 416	113 553 347

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 644 878	4 644 878
Fond för yttre underhåll	16 032 891	12 033 651
Summa Bundet eget kapital	20 677 769	16 678 529
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 041 919	6 191 112
Årets resultat	3 879 845	850 047
Summa Fritt eget kapital	6 921 764	7 041 159
Summa Eget kapital	27 599 532	23 719 688

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1715 150 000	47 928 308
Summa Långfristiga skulder	15 150 000	47 928 308
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	67 915 765	36 637 457
Leverantörsskulder	621 049	2 602 524
Skatteskulder	75 115	53 981
Övriga kortfristiga skulder	Not 1838 176	28 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 193 060 778	2 583 155
Summa Kortfristiga skulder	71 710 883	41 905 352
Summa Skulder	86 860 883	89 833 660
Summa Eget kapital och skulder	114 460 416	113 553 347

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 818 684	2 414 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 113 956	2 124 843
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 113 956	2 124 843
Erhållen ränta	140 941	69 835
Erlagd ränta	-2 062 702	-1 547 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 010 880	3 061 814
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	882 036	4 746
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 523 852	1 596 636
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-641 817	1 601 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 369 063	4 663 196
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-35 216
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 216
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 500 000	-5 450 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-5 450 000
Årets kassaflöde	3 869 063	-822 020
Likvida medel vid årets början	9 360 802	10 182 821
Likvida medel vid årets slut	13 229 865	9 360 802

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	15-50 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	19 166 976	18 253 224
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	830 865	877 160
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	604 884	604 884
	Årsavgifter lokaler	245 280	233 592
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	23 068	0
	Hyror lokaler	147 576	145 272
	Hyror garage och parkeringsplatser	991 144	778 072
	Hyror förbrukningsbaserad	40 446	22 654
	Hyror övrigt	131 371	92 420
	Övriga primära intäkter	229 865	144 774
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	22 411 475	21 152 052
	Hyresbortfall	-11 323	0
	<i>Summa</i>	-11 323	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	22 400 152	21 152 052
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	609 894	4 752
	Övriga sekundära intäkter	87 019	78 498
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	696 913	83 250
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 826 427	-1 649 846
	Snö och halk-bekämpning	-73 525	0
	Reparationer	-748 579	-1 375 877
	Planerat underhåll	-300 760	-2 370 216
	Försäkringsskador	-728 104	0
	El	-1 374 356	-1 429 192
	Uppvärmning	-2 520 593	-2 605 088
	Vatten	-1 005 803	-804 507
	Sophämtning	-749 686	-696 416
	Fastighetsförsäkring	-328 722	-285 880
	Kabel-TV och bredband	-606 940	-612 477
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-677 306	-641 200
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 264 958	-1 184 217
	Tomträttsavgäld	-1 693 048	-1 693 048
	Övriga driftkostnader	-51 400	-62 116
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 950 206	-15 410 080

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-32 738	-31 786
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-30 488
	Administrationskostnader	-146 790	-90 983
	Extern revision	-30 000	-28 125
	Konsultkostnader	-134 266	-271 898
	Medlemsavgifter	-123 600	-123 575
	Föreningsverksamhet	-28 687	-20 742
	Övriga förvaltningskostnader	-53 926	-53 723
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-550 006	-651 320
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-257 500	-268 000
	Revisionsarvode	-10 000	-15 000
	Övriga arvoden	-71 644	-72 014
	Löner och övriga ersättningar	-186 976	-175 094
	Sociala avgifter	-137 343	-101 465
	Övriga personalkostnader	-750	-3 125
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-664 213	-634 698
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 043 213	-2 043 213
	Avskrivning på markanläggning	-47 276	-47 276
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-23 467	-34 354
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 113 956	-2 124 843
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	104 057	27 162
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	70 882	61 764
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	174 938	88 926

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 111 450	-1 653 031
	Övriga räntekostnader	-2 328	-210
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 113 778	-1 653 241
Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	140 684 235	140 684 235
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 455 257	1 455 257
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	142 139 492	142 139 492
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 531 848	-38 441 359
	Årets avskrivningar	-2 090 489	-2 090 489
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 622 337	-40 531 848
	<i>Utgående redovisat värde</i>	99 517 155	101 607 644
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	249 000 000	245 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 493 000	1 513 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	150 000 000	202 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	898 000	830 000
	<i>Summa</i>	401 391 000	449 343 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	112 374 000	112 374 000
	Varav i eget förvar	-18 994 400	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	93 379 600	112 374 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 156 397	1 121 181
	Årets investeringar	0	35 216
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 156 397	1 156 397
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 078 951	-1 044 597
	Årets avskrivningar	-23 467	-34 354
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 102 418	-1 078 951
	<i>Utgående redovisat värde</i>	53 979	77 446

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 174 607	8 347 657
	Övriga fordringar	88 437	1 069 641
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 263 044	9 417 298
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	53 088	19 091
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 447 189	1 400 682
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 500 277	1 419 773
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	5 000 000	0
	Fasträntepaceringar SBAB	2 003 579	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 003 579	0
Not 16	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto Aros Kapital	1 042 521	1 004 138
	Bankkonto SBAB	9 159	9 007
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 051 680	1 013 145

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,64%	2025-08-21	17 450 000	200 000
Nordea Hypotek AB	2,66%	2026-01-19	17 687 457	200 000
Stadshypotek	4,56%	2025-10-30	8 850 000	500 000
Stadshypotek	3,73%	2025-10-30	13 053 308	200 000
Stadshypotek	1,52%	2027-03-01	15 350 000	200 000
Stadshypotek	0,66%	2026-01-30	10 675 000	200 000
			83 065 765	1 500 000

Långfristig del	15 150 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	67 715 765
Kortfristig del	67 915 765
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,56%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 262	562
Källskatt och arbetsgivaravgifter	10 779	21 389
Övriga kortfristiga skulder	26 135	6 284
<i>Summa Övriga skulder</i>	38 176	28 235

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 946 116	1 757 899
Upplupna räntekostnader	270 875	219 799
Övriga upplupna kostnader	843 787	605 457
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 060 778	2 583 155

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Göteborg 2025-10-08

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 2024-2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Brf Ekemarken i Göteborg för räkenskapsåret 2024-2025 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 provar 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

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kees Barten
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Ekemarken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jonas Apelqvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 08:53:16



Amanda Andersen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-12 kl. 19:12:33



Ola Klåvus

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 22:10:15



Tor Kindahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 13:39:37



Hanna Varvne

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 13:03:29



Carina Cedenskog

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 09:00:52



Kjell Ring

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-18 kl. 13:42:12



Anna Stranne

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 20:28:27



Julia Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 08:20:34



Kees Barten

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 10:03:59



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 08:46:48



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Ekemarken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kees Barten

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 10:05:38



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 08:46:35



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.