



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås

Org nr 716447-6827

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1966 på fastigheten i Hultaäng 1, Riksdalen 1 och Tolvskillingen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Skillingsgatan 25-47, 51-71 och 75-97 i Borås. Endast udda nummer.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	43 st	2	rok	2 644,3	m ²
		117 st	3	rok	8 750,5	m ²
		13 st	4	rok	1 300,0	m ²
		38 st	5	rok	4 014,5	m ²
		211 st			16 709,3	m ²
Lokaler	Hyresrätt	44 st			1 009,0	m ²
		Garage	42 st			
		P-platser	182 st			
		268 st			1 009,0	m ²
Totalt		479 st			17 718,3	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Montering av solceller. Uppgradering av nödtelefoner i hissar. Byte av rökluckor. Energideklaration. Börjat planering av nya carportar och inglasning av balkonger.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för fortsatta planering av carportar och balkonger.

Planerade åtgärder ska finansieras med: egna medel och lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 761 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett negativt resultat och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 13,7% 2023-01-01. Föreningen placerade 6 000 000 kr hos HSB för att få ränta på dessa.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 56 155 002kr. Under året har föreningen amorterat 719 164 kr, vilket ger en amorteringstakt på 78 år.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Avtal med HSB Fastighetsförvaltning på teknisk och administrativ förvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 34 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 284 medlemmar (fg. år 279) 12 medlemmar har avgått och 17 har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 25 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lena Nilsson	ordförande
Paula Granroth	sekreterare
Verica Felicijan	ledamot
Rolf Pettersson	ledamot, avled under året
Agneta Hofling	ledamot
Annika Brännmar	ledamot
Rabin Ahmed	ledamot
Jan Högberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Nilsson, Verica Felicijan och Rabin Ahmed.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Nilsson, Paula Granroth och Jari Salmi, två i förening.

Vicevärd har varit Jari Salmi.

Revisor har varit Johanna Parazs vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lena Nilsson och Paula Granroth som ersättare.

Valberedning har varit Stefan Felicijan, sammankallande, och Arben Seferi.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	13 667	13 397	13 343	13 411	13 278
Res. efter finansiella poster, tkr	1 226	1 945	723	1 619	1 690
Soliditet	27%	26%	24%	22%	20%
Balansomslutning, tkr	81 191	80 118	79 056	78 684	77 454
Eget kapital, tkr	21 928	20 702	18 756	17 198	15 579
Taxeringsvärde, tkr	212 804	189 033	189 033	189 033	147 707
- varav byggnad, tkr	172 870	146 853	146 853	146 853	114 265
Underhållsfond tkr	9 885	9 652	9 088	9 221	9 233
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	761	746	746	746	746
Bankskuld kr/m ²	3 167	3 210	3 250	3 295	3 336
Belåningsgrad, %	26%	30%	26%	31%	40%
Räntekostnader kr/m ²	49	48	50	51	55

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	210 061	1 444 877	9 652 254	7 448 963	1 945 346
Vinstdisp enl. stämmobeslut -21				<u>1 945 346</u>	-1 945 346
				9 394 309	
Förändring under året					
Avsättn enl plan till yttre underhåll -22			1 003 000	-1 003 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22			-769 968	769 968	
Årets resultat					<u>1 226 072</u>
Belopp vid årets slut	210 061	1 444 877	9 885 286	9 161 277	1 226 072

Föreningen äger 1 lägenheter.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	<u>969</u>
Belopp vid årets slut	969

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 394 309
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 003 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	769 968
Årets resultat	<u>1 226 072</u>
Till stämmans förfogande	10 387 349

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>10 387 349</u>
	10 387 349

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 9 885 286 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 667 280	13 397 466
Summa rörelsens intäkter		13 667 280	13 397 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-8 880 383	-8 349 052
Periodiskt underhåll		-769 968	-452 063
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 000	-84 975
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-198 911	-185 729
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 671 996	-1 556 775
Summa rörelsens kostnader		-11 608 257	-10 628 594
Rörelseresultat		2 059 023	2 768 872
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 712	30 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 663	-854 407
Summa finansiella poster		-832 951	-823 526
Resultat efter finansiella poster		1 226 072	1 945 346
Årets resultat		1 226 072	1 945 346
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 226 072	1 945 346
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 003 000	-1 016 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		769 968	452 063
Resultat efter fondförändring		993 040	1 381 409

Balansräkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	64 324 278	63 639 532
Mark		4 104 000	4 104 000
Markanläggningar	Not 7	284 998	337 330
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	105 115	1 442 397
		<u>68 818 391</u>	<u>69 523 259</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		68 818 891	69 523 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	6 754
Avräkningskonto HSB Göta		4 885 079	30 732
Övriga fordringar	Not 10	17 907	18 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		781 746	731 937
		<u>5 684 732</u>	<u>788 134</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	6 000 000	6 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		687 436	3 806 050
		<u>687 436</u>	<u>3 806 050</u>
Summa omsättningstillgångar		12 372 168	10 594 184
Summa tillgångar		81 191 059	80 117 943

Balansräkning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	210 061	210 061
Upplåtelseavgifter	1 444 877	1 444 877
Fond för yttre underhåll	9 885 286	9 652 254
	11 540 224	11 307 192
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 161 277	7 448 963
Årets resultat	1 226 072	1 945 346
	10 387 349	9 394 309
Summa eget kapital	21 927 573	20 701 501
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 36 945 838	43 597 371
	36 945 838	43 597 371
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 19 209 164	13 276 795
Leverantörsskulder	1 209 509	634 549
Skatteskulder	15 808	30 928
Övriga skulder	Not 13 52 533	64 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 830 635	1 812 256
	22 317 649	15 819 071
Summa skulder	59 263 487	59 416 442
Summa eget kapital och skulder	81 191 059	80 117 943

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 987 779 kr.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	12 715 872	12 466 872
Hyror	850 398	847 379
Övriga intäkter	175 005	160 415
Bruttoomsättning	<u>13 741 275</u>	<u>13 474 666</u>
Hysesbortfall	-73 995	-77 200
	13 667 280	13 397 466
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 559 713	1 493 742
Reparationer	917 973	475 414
El	361 606	407 503
Uppvärmning	2 296 461	2 409 667
Vatten	1 157 232	1 131 812
Sophämtning	558 751	473 441
Kabel-TV, internet	248 833	240 273
Övriga avgifter	140 716	126 079
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	338 549	328 179
Förvaltningsarvoden	803 178	771 399
Övriga driftskostnader	497 370	491 543
	8 880 383	8 349 052
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	18 200	16 175
Medlemsavgifter	68 800	68 800
	87 000	84 975

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	50 586	57 683
	Revisorsarvode	4 000	3 500
	Löner och andra ersättningar	123 300	104 650
	Sociala kostnader	21 025	17 896
		<u>198 911</u>	<u>183 729</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	0	2 000
		<u>0</u>	<u>2 000</u>
	Totalt	198 911	185 729
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 619 664	1 504 443
	Markanläggningar	52 332	52 332
		<u>1 671 996</u>	<u>1 556 775</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	82 105 233	82 105 233			
Årets investeringar	2 304 410	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 409 643	82 105 233			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 465 701	-16 961 258			
Årets avskrivningar	-1 619 664	-1 504 443			
Utgående avskrivningar	-20 085 365	-18 465 701			
Utgående bokfört värde	64 324 278	63 639 532			
Taxeringsvärde för Hultaäng 1, Riksdalen 1 och Tolvskillingen					
Byggnad - bostäder	172 000 000	146 000 000			
Byggnad - lokaler	870 000	853 000			
	172 870 000	146 853 000			
Mark - bostäder	39 000 000	41 000 000			
Mark - lokaler	934 000	1 180 000			
	39 934 000	42 180 000			
Taxeringsvärde totalt	212 804 000	189 033 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	1 046 650	1 046 650			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 046 650	1 046 650			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-709 320	-656 988			
Årets avskrivningar	-52 332	-52 332			
Utgående avskrivningar	-761 652	-709 320			
Bokfört värde	284 998	337 330			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	1 442 397	0			
Årets investering	967 128	1 442 397			
Omfört till byggnad	-2 304 410	0			
Utgående anskaffningsvärde	105 115	1 442 397			
Pågående nyanläggning avser carportar och balkonger					
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattekonto	15 787	17 721			
Övriga fordringar	2 120	989			
	17 907	18 710			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-12-04	12 mån	1,00%	3 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-12-04	12 mån	1,00%	3 000 000
					6 000 000

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	419467	1,59%	2023-03-01	9 145 000	180 000
Stadshypotek AB	420821	1,49%	2023-06-01	9 625 000	100 000
Stadshypotek Borås	447608	4,01%	2027-12-01	12 557 631	142 000
Stadshypotek Borås	424928	1,54%	2024-01-30	6 025 000	100 000
Stadshypotek Borås	424929	2,09%	2027-01-30	6 025 000	100 000
Stadshypotek Borås	435621	1,02%	2025-10-30	4 566 838	0
Stadshypotek Borås	438052	1,07%	2026-04-30	8 210 533	97 164
				56 155 002	719 164
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 945 838
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					52 559 182
Kortfristig del av långfristig skuld				19 209 164	13 276 795
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				151 281 299	151 281 299
<i>Varav obelånade</i>				<i>79 781 299</i>	<i>79 781 299</i>
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				14 117	28 879
Arbetsgivaravgifter				6 109	8 865
Övriga kortfristiga skulder				32 307	26 799
				52 533	64 543
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				110 711	79 135
Övriga upplupna kostnader				493 379	600 597
Förutbetalda hyror och avgifter				1 226 545	1 132 524
				1 830 635	1 812 256

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Agneta Hofling

Annika Brännmar

Verica Felicijan

Jan Högberg

Lena Nilsson

Paula Granroth

Rabin Ahmed

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftJohanna Parazs
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekarängen i Borås, org.nr. 716447-6827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekarängen i Borås för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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 från BoRevision 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Ekarängen i Borås för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Parazs
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Ekarängen I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 11:11:22



VERICA FELICIJAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 14:50:29



PAULA GRANROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 13:12:55



JAN HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 13:06:43



ANNIKA BRÄNNMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 11:28:40



AGNETA HOFLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 09:31:35



RABIN AHMED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 15:21:07



JOHANNA PARAZS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-09 kl. 16:38:37



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:50:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Ekarängen I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA PARAZS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-09 kl. 16:40:21



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:50:55

