



Org Nr: 757200-8899

Styrelsen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 398 061	3 400 269
Summa rörelseintäkter		3 398 061	3 400 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 561 290	-1 585 733
Underhållskostnader	Not 3	-416 891	-86 831
Övriga externa kostnader	Not 4	-186 640	-182 175
Personalkostnader	Not 5	-232 822	-225 775
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-354 760	-354 191
Summa rörelsekostnader		-2 752 404	-2 434 706
Rörelseresultat		645 657	965 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	44 537	32 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-377 180	-415 483
Summa finansiella poster		-332 643	-382 901
Årets resultat		313 014	582 662

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 8 737 944	8 969 250
Inventarier	Not 11 374 903	498 357
	<u>9 112 847</u>	<u>9 467 607</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>9 113 347</u>	<u>9 468 107</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 2 949	100
Övriga fordringar	Not 14 2 220 039	3 120 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 121 230	114 067
	<u>2 344 218</u>	<u>3 234 717</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16 2 400 000	900 000
<i>Kassa och bank</i>	175 796	188 646
Summa omsättningstillgångar	<u>4 920 014</u>	<u>4 323 363</u>
Summa tillgångar	<u>14 033 361</u>	<u>13 791 470</u>

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 190	416 190
Fond för yttre underhåll		2 471 568	1 928 399
		<u>2 887 758</u>	<u>2 344 589</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		594 160	554 667
Årets resultat		313 014	582 662
		<u>907 175</u>	<u>1 137 329</u>
Summa eget kapital		3 794 933	3 481 918
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	9 504 035	9 614 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	110 412	110 412
Leverantörsskulder		177 724	162 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	446 257	422 271
		<u>734 393</u>	<u>695 105</u>
Summa skulder		10 238 428	10 309 552
Summa Eget kapital och skulder		14 033 361	13 791 470
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar			
Panter fastighetslån		28 344 600	28 344 600
<i>varav frigjorda</i>			
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperioden är 45 år.

Byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 33%, 20% respektive 10% 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.



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 099 492	3 099 346
Hyror	185 978	188 476
Ovriga intäkter	112 591	112 447
	3 398 061	3 400 269
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	341 728	361 930
Reparationer	89 218	86 035
El	82 721	89 663
Uppvärmning	465 502	510 039
Vatten	140 774	134 580
Sophämtning	102 705	103 263
Ovriga avgifter	29 512	37 973
Förvaltningsarvoden	159 134	156 234
Ovriga driftskostnader	149 996	106 017
	1 561 290	1 585 733
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	55 309
VVS	91 799	1 363
El och tele	21 510	22 309
Byggnad utvändigt	303 582	7 850
	416 891	86 831
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	132 964	132 250
Medlemsavgifter	36 600	36 600
Ovriga externa kostnader	17 076	13 325
	186 640	182 175
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	77 561	74 500
Valberedning	2 100	2 000
Revisorsarvode	3 675	3 000
Löner och andra ersättningar	92 624	94 434
Sociala kostnader	55 062	51 841
Kurser och konferenser	1 800	0
	232 822	225 775
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	218 197	214 519
Markanläggningar	13 109	13 109
Inventarier	123 454	126 563
	354 760	354 191
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 649	7 210
Ränteintäkter skattekonto	230	90
Ovriga ränteintäkter	40 658	25 282
	44 537	32 582
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	375 930	414 233
Ovriga finansiella kostnader	1 250	1 250
	377 180	415 483
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	313 014	582 662
Förslag till avsättning underhållsfond	-650 000	-630 000
Förslag till disposition underhållsfond	416 891	86 831
Resultat efter underhållpåverkan	79 905	39 493



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	15 050 088	15 050 088			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 088	15 050 088			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 726 336	-6 511 817			
Årets avskrivningar	-218 197	-214 519			
Utgående avskrivningar	-6 944 533	-6 726 336			
Bokfört värde byggnader	8 105 555	8 323 752			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	154 022	154 022			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-86 524	-73 415			
Årets avskrivningar	-13 109	-13 109			
Utgående avskrivningar	-99 633	-86 524			
Bokfört värde markanläggningar	54 389	67 498			
Bokfört värde mark	578 000	578 000			
Bokfört värde byggnader och mark	8 737 944	8 969 250			
Taxeringsvärde för Johannebeg 42:1 och 42:2					
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000			
Byggnad - lokaler	621 000	621 000			
	45 621 000	45 621 000			
Mark - bostäder	45 800 000	45 800 000			
Mark - lokaler	262 000	262 000			
	46 062 000	46 062 000			
Taxeringsvärde totalt	91 683 000	91 683 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	1 924 918	1 924 918			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 924 918	1 924 918			
Ingående avskrivningar	-1 426 561	-1 299 998			
Årets avskrivningar	-123 454	-126 563			
Utgående avskrivningar	-1 550 015	-1 426 561			
Bokfört värde	374 903	498 357			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	2 949	100			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 139 240	3 081 053			
Skattefordringar	55 989	13 449			
Skattekonto	14 748	15 986			
Övrigt	10 062	10 062			
	2 220 039	3 120 550			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	115 643	106 847			
Upplupna intäkter	5 587	7 220			
	121 230	114 067			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	1 500 000
HSB Göteborg	2014-09-01	2015-08-31	12 mån	1,40%	900 000
					2 400 000

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter				2014-12-31	2013-12-31
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 850	297 340	1 928 399	554 667	582 662
Vinstdisp enl. stämmobeslut			543 169	39 493	-582 662
Årets resultat					313 014
Belopp vid årets slut	118 850	297 340	2 471 568	594 160	313 014
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	617455	4,31%	2015-03-01	5 245 203	56 860
Stadshypotek	81466	3,51%	2018-12-01	2 612 858	26 392
Stadshypotek	998837	3,18%	2017-10-30	1 756 386	27 160
				9 614 447	110 412
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 504 035
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 062 387
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				110 412	110 412
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				31 136	31 489
Ovriga upplupna kostnader				152 579	138 500
Förutbetalda hyror och avgifter				262 542	252 282
				446 257	422 271

Göteborg ____/____ 2015

.....
Tomas Nilsson.....
Bo Mattsson.....
Johanna Nätterlund.....
Kågan Karlsson.....
Olle Höglom

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Johan Svensson
Av föreningen vald revisor.....
Av HSB Göteborg utsedd revisor

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2014-01-01**2013-01-01****2014-12-31****2013-12-31****Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	11 407	19 131
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	18 583	23 350
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	227	410
4070	Snörenhållning	17 001	18 667
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	146 940	142 863
4483	Städ, Grundavtal	128 031	124 897
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	17 789	32 613
4487	Städ, Extradebiteringar	1 750	0
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		341 728	361 930

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	14 357	15 919
4141	Reparationer, VA/sanitet	34 100	31 883
4142	Reparationer, Värme	6 222	3 913
4143	Reparationer, Ventilation	8 467	8 688
4144	Reparationer el	11 186	15 596
4160	Reparation av markytor	0	2 506
4190	Reparation, övrigt	14 886	7 530
S:a Reparationer		89 218	86 035

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	82 721	89 663
S:a El		82 721	89 663

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	465 502	510 039
S:a Uppvärmning		465 502	510 039

Vatten

4330	Vatten	140 774	134 580
S:a Vatten		140 774	134 580

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	92 573	87 001
4348	Container	10 132	16 262
S:a Sophämtning		102 705	103 263

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	17 673	19 579
4430	Bevakningskostnader	11 541	8 758
4460	Kabel-TV	298	9 636
S:a Övriga avgifter		29 512	37 973

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	123 748	121 464
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	35 386	34 770
S:a Förvaltningsarvoden		159 134	156 234

Övriga driftskostnader



Org Nr: 757200-8899

Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
5010 Lokalhyra	2 820	0
5410 Förbrukningsinventarier, adm	4 055	5 445
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	4 177	2 200
6210 Telekommunikation	1 918	1 646
6230 Datakommunikation	110 314	85 209
6250 Postbefordran	2 332	3 792
6420 Revisionsarvoden	8 025	7 725
6552 Konsultkostnader	16 355	0
S:a Övriga driftskostnader	149 996	106 017



Till revisorn i Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för det räkenskapsår som avslutas 2014-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll, i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enligt ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning av och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Göteborg ____/____ 2015

Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Tomas Nilsson
Styrelsens ordförande

Förvaltningsberättelse för Brf Johanneberg 1937

VERKSAMHETEN

Mål och visioner

Bostadsrättsföreningen brf Johanneberg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 strävar efter att vara en modern förening i ett attraktivt område i Göteborg. Samtidigt försöker vi tillvarata känslan av att bo i en lugn stadsdel genom att till exempel satsa på vår uppskattade trädgård. Föreningen har under flera år haft ambitionen att tidigt utnyttja moderna tekniska lösningar. Det har bland annat resulterat i att vi äger egna nät för bredband och telefoni, vilket ger oss möjlighet att fritt välja operatörer. För närvarande har föreningen förmånliga avtal med Alltele. Styrningen av värme, vatten, ventilation och lås/säkerhetsinstallationer är datoriserad, vilket medför ett enkelt handhavande och möjlighet till optimering. Föreningen försöker även att hålla en miljövänlig profil, till exempel genom vårt bekväma sopsorteringssystem.

Det goda boendet

Föreningens mål är att stärka samvaron och känslan av att bo i gemensamt ägda fastigheter. Det stora antalet överlåtelsevarje år gör detta till en utmaning, men de senaste årens satsning på information och aktiviteter har visat att det finns ett stort engagemang bland medlemmarna. Trädgården mellan husen försöker föreningen göra så attraktiv som möjligt, så att den blir en mötesplats och inbjuder till aktiviteter. En fin uteplats har anlagts med bänkar, bord, parasoll, grillar och belysning. Gräsmattan mellan husen har rensats från sly och buskar för att inbjuda till trädgårdsaktiviteter. Föreningen har två skrindor med trädgårdsspel (boule, krocket, kubb m.m.), vilket ytterligare lockar till nyttjande av den öppna grösytan.

Föreningen har sedan flera år ett praktiskt sopsorteringssystem, vilket gör att vi effektivt kan separera komposterbart avfall från restavfall. Den omedelbara närheten till två av Förpacknings- och tidningsinsamlingens återvinningsstationer är en stor tillgång i föreningens miljövänliga strävan. Fyra gånger per år beställer föreningen en container där medlemmarna kan slänga grovsopor som skickas för sortering och återvinning. Dessutom beställs en container för elektronikavfall en gång per år.

För att informationsflödet skall gå snabbt och smidigt läggs alla löpande nyheter ut på föreningens hemsida johanneberg1937.se. Föreningen har även en informationskanal genom TV-nätet där de senaste nyheterna och den viktigaste kontaktinformationen om föreningen visas.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Lägenheter och lokaler

Föreningen äger två fastigheter, Johanneberg 42:1 (Hus 1 med adresserna Engdahlgatan 2 samt Gibraltargatan 19A-D) och Johanneberg 42:2 (Hus 2 med adresserna Engdahlgatan 4 samt Engdahlgatan 4A-D), med sammanlagt 102 lägenheter och två affärslokaler.

Historik

Husen byggdes 1937 och har sedan dess varit bostadsrätter. 1982 byttes fasaderna till nuvarande plåtfasader, vilka är mycket robusta och underhållsfria. Under 2008 tvättades fasaderna från alger och smuts med högtryckstvätt, samt behandlades med ett smutsavstötande medel. ROT-renovering utfördes 1982-83 och innebar i korthet att avloppsstammar, vattenledningsrör och elledningar byttes. Taket lades om till cementtakpannor, vilka visat sig vara mycket hållbara. Trapphusen, kök och badrum renoverades och el-kontakter i lägenheterna byttes ut från enkla till dubbla och på känsliga ställen, såsom kök, till jordade. 1992-93 byttes samtliga fönster ut till moderna treglasfönster. 1999 utfördes dränering av Hus 1 (Engdahlgatan 2 samt Gibraltargatan 19A-D) då detta utsattes för stort vattentryck. Under 2004 och 2005 renoverades samtliga badrum med äldre golvbrunnskonstruktion. Under 2006 renoverades trapphusen och fick ny belysning, ljudabsorbenter och färgsättning. Dränering utfördes år 2006 runt Hus 2 (Engdahlgatan 4 samt Engdahlgatan 4A-D) och på västra sidan av Hus 1 för att minska risken för framtida fuktskador.

IT-nät

År 1999 installerades ett data-/tele-/signalnät. Datanätet har uppdaterats med ny aktiv utrustning och gör det möjligt att erbjuda en mycket konkurrenskraftig tjänst. 2010 tecknades ett nytt avtal med leverantören Alltele som medför att månadsavgiften för internetabonnemang sänktes från andra kvartalet 2011 – från 200 till 125 kr. För telefoni har föreningen sedan år 2003 ett avtal med Alltele som ett billigare alternativ till tjänster via Telias/Skanovas

nät. Signalnätet används för energibesparande styrning av värme och ventilation samt för ökad säkerhet genom brandlarm och passersystem. Under 2003 installerades en informationskanal över tv-nätet som komplement till föreningens webbsida. Sedan 2005 har föreningen ett webbaserat bokningssystem för tvättstugor och grillar. Informations-/bokningsterminaler finns i varje fastighet för de medlemmar som saknar tillgång till internet.

Parkeringsplatser

Föreningen har 23 parkeringsplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2014 250 kr, vilket är avsevärt billigare än boendeparkering i området (utan garanterad plats). Avgiftens storlek är kopplad till index.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET ELLER EFTER DESS SLUT

Fasadtvätt

Under våren 2014 genomfördes en fasadtvätt av alla fasader i föreningen.

Lokal 1001 ny hyresgäst

Under våren 2014 fick lokal 1001 (Frisör) en ny hyresgäst, Laith Darwish.

Lokal 1002 upprustad

Under hösten 2014 har lokal 1002 (Mona Livs) rustats upp.

Värmeanläggning

Under hösten 2014 genomfördes en renovering av värmeanläggningen.

Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen avsätter varje år pengar till en yttre underhållsfond för att täcka periodiskt återkommande underhåll och för att sprida utgifterna jämnt under flera år. Det finns en översiktlig 30-årsplan för kommande underhåll samt en mer detaljerad 5-årsplan som uppdateras varje år. Observera att pengar till nyinvesteringar och reparationer inte tas ur underhållsfonden. Nyinvesteringar skrivs i regel av enligt en avskrivningsplan (om inte pengar avsatts speciellt därtill i underhållsplanen).

Under året har följande periodiskt/planerade underhåll gjorts

Det totala underhållet uppgick år 2014 till 416 891 kr.

Den totala reparationskostnaden år 2014 uppgick till 89 118 kr.

Förväntad framtida utveckling.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och därför lämnas avgiften oförändrad inför 2015. Under 2015 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2014. 13 medlemmar var representerade.

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 157 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2014

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	Bitr. IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Eric Herngård	IT-ansvarig
Ledamot	Johanna Nätterlund	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Anna Bolling Kärrå	Sekreterare
	David Breideby	Upphandlingsansvarig
	Sara Olofsson	Bitr. ekonomiansvarig, Studie och aktivitetsansvarig
	Olle Höglom	Bitr. fastighetsansvarig

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2014

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Olle Höglom	Bitr. fastighetsansvarig
Ledamot	Johanna Nätterlund	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Linus Månsson	Sekreterare
	Joachim Malm	Bitr. IT-ansvarig
	Anna Bolling Kärrå	Informationsansvarig
	Karin Dandanelle	

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på två år och styrelsens suppleanter väljs på ett år. I tur att avgå alternativt kandidera för omval vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Johanna Nätterlund.

Styrelsen har under året hållit 10 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Tomas Nilsson, Bo Mattson, Olle Höglom och Johanna Nätterlund, två i förening.

Revisorer

På föreningstämman 2014 utsågs Johan Svensson till revisor och Cathrine Rydstedt till revisorsuppleant. De har tillsammans med en av HSB Göteborg utsedd revisor verkat som revisorer.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Tomas Nilsson har verkat som föreningens representant i HSB:s fullmäktige med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

Valberedning

Till valberedningen för verksamhetsåret 2014/2015 utsågs Lars Englund och Lena Lind.

FLERSÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning i tkr	3 398	3 400	3 605	3 529	3 568
Resultat efter finansiella poster i tkr	313	583	106	249	324
Balansomslutning i tkr	14 033	13 778	15 203	15 108	15 153
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	683	683	683
Fond för yttre underhåll tkr	2 472	1 928	1 525	1 114	665
Soliditet	27%	25%	19%	18%	16%

Avgifter och hyror

När budget för år 2015 behandlades beslutade styrelsen om oförändrad årsavgift.

Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014 uppgår, innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll, till en vinst på 313 014 kr.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 416 891 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat reultat:	594 160 kr
Årets resultat:	313 014 kr
<hr/>	
Summa:	907 174 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 416 891 kr ur underhållsfonden samt avsätta 650 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2014 som bland annat baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till 2 471 568 - 416 891 +650 000 = 2 704 677 kr. Årets resultat (313 014+ 416 891 -650 000 = 79 905 kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 674 065 kr.

Disposition ur underhållsfonden:	- 416 891 kr
Avsättning till underhållsfond:	650 000 kr
<hr/>	
Balanserat resultat:	674 065 kr
<hr/>	
Summa:	907 174 kr

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Johanneberg 1937 i Göteborg, org.nr. 757200-8899

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi upplysa om att föreningens stadgar anger att minst en revisor ska vara auktoriserad vilket undertecknade inte uppfyller.

Göteborg den / 2015

.....
Johan Svensson

Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Göteborg utsedd
revisor