

HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

**Styrelsen för  
HSB:s Bostadsrättsförening  
*Johanneberg 1937***

org. nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för  
föreningens verksamhet under  
räkensårsåret

2007.01.01 – 2007.12.31

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Förvaltningsberättelse för Brf Johanneberg 1937

### Mål och visioner

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 Bredbandsbolaget och Alltele. Styrningen av värme, vatten, ventilation och lås/säkerhetsinstallationer är datoriserad, vilket medför 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 överlåtelser varje år gör detta till en utmaning, men årets 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 skindor med trädgårdsspel (boule, krocket, kubb m.m.), vilket ytterligare lockar till nyttjande av den öppna gräsytan.

Föreningen har sedan flera år ett avancerat sopsorteringssystem, vilket gör att vi effektivt kan separera komposterbart avfall från restavfall. Den omedelbara närheten till två av kommunens sopsorteringsstationer är en stor tillgång i föreningens miljövänliga strävan. Tre gånger per år beställer föreningen en container där medlemmarna kan slänga grovsopor. Dessutom beställs en container för elektronikavfall en gång per år. Vid övriga tider ansvarar medlemmarna själva för bortforsling eller lagring av grovsopor i eget förråd, då föreningen inte har något grovsoprum.

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

### Föreningens fastigheter

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen äger två fastigheter Johanneberg 42:1 (Hus 1 med adresserna Engdahlsgratan 2 samt Gibraltargratan 19A-D) och Johanneberg 42:2 (Hus 2 med adresserna Engdahlsgratan 4 samt Engdahlsgratan 4A-D), med sammanlagt 102 lägenheter och två affärslokaler (Mona Livs och Elias Hair Creation). Två vindlokaler har stått tomma under flera år, men slogs under 2006 och 2007 samman med angränsande bostadsrätter till två etagelägenheter på cirka 100 kvadratmeter vardera. Fastigheterna var försäkrade i Trygg Hansa år 2007 och kommer att vara så även under 2008.

2

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Historik

Husen byggdes 1937 och har alltsedan dess varit bostadsrätter. 1982 byttes fasaderna till nuvarande plåtfasader, vilka är mycket robusta och underhållsfria. Under 2003 tvättades fasaderna från alger och smuts med högtrycktvätt, samt behandlades med ett smutsavstötande medel. ROT-renovering utfördes 1982-1983 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. Trapphusen renoverades och fick ny belysning, ljudabsorbenter och färgsättning under 2006. Dränering utfördes år 2006 runt hus 2 och på västra sidan av hus 1 för att minska risken för framtida fuktskador.

## IT-nät

År 1999 installerades ett data-/tele-/signalnät. Datanätet ger medlemmarna möjlighet till bredbandsuppkoppling (via Bredbandsbolaget) och de egna telefonledningarna möjliggör att vi kan välja annan operatör än Telia om så önskas (även för nätanslutningen). Föreningen slöt under 2003 ett förmånligt avtal med Alltele som löper under fem år. Signalnätet ger möjlighet att styra värme, ventilation, tvättstugor och trappljus samt används för insamling av data för kall- och varmvattenförbrukning, värmeförbrukning, och temperaturmätning. Under 2003 installerades en informationskanal över TV-nätet med information från hemsidan för de medlemmar som saknar tillgång till internet. Sedan 2005 har föreningen ett webbaserat bokningssystem för tvättstugor och grillar. Dessutom har informations-/bokningsterminaler satts upp i varje fastighets källare så att även medlemmar utan tillgång till internet kan använda bokningssystemet och söka information på föreningens webbsidor.

## Bilplatser

Föreningen har 24 bilplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2007 200 kr, vilket är avsevärt billigare än boendeparkering i området (utan garanterad plats). Avgiftens storlek har minskat i förhållande till kostnadsläget och kommer därför att justeras under 2008 och därefter kopplas till index.

## Väsentliga händelser under året eller efter dess slut

### Vindslägenheter

Styrelsen har under flera år arbetat med ett projekt där outnyttjat vindsutrymme kan omvandlas till bostadsyta genom att binda samman detta utrymme med den underliggande lägenheten. Under 2007 kunde det sista kvarvarande utrymmet avyttras.

### Asfaltsytor

Föreningens parkeringsplatser fick ny beläggning under 2007.

### Porttelefoner

Porttelefonssystemet byttes ut under året för att förhindra ökande reparationskostnader.

### Entrélås

För att minska risken för obehöriga personer i fastigheterna ersattes samtliga kodlås med individuellt spärrbara elektroniska nycklar.

## Verksamhetsplan för 2008

### Målning

Källarutrymmen, ytor av plåt och utvändiga trappräcken kommer att repareras och målas under 2008.

✓

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen avsätter varje år pengar till en yttre underhållsfond för att täcka periodiskt återkommande underhåll och för att sprida ut 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

- Byte av porttelefoner och entrélås: 433 775 kr (varav 415 000 kr lagts som investering)
- Asfaltering av parkeringsplatser: 48 531 kr

Det totala underhållet uppgick år 2007 till 85 231 kr.

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparation av enskilda lägenheter t.ex. badrum och kök: 44 268 kr
- El-reparationer av uteplats: 16 936 kr
- Felsökning av varmvatten: 5 482 kr
- Reparationer av tvättmaskiner: 4062 kr
- Reparationer av sopväxlare: 6 044 kr
- Diverse invändiga och utvändiga reparationer såsom reparation av belysning och befintlig el, VVS, tätningar, låscylindrar, kodlås och dörrstängare

Den totala reparationskostnaden 2007 uppgick till 108 374 kr.

Under året har följande löner och andra ersättningar betalats ut

- Fastighetsskötsel: 22 410 kr
- Vicevårdsuppgifter: 22 680 kr
- Skötsel av föreningens datanät inklusive värmestyrning och kabel-TV: 11 610 kr
- Arbete i samband med porttelefon- och låsprojekten: 8640 kr
- Arbetsgivaravgifter: 30 636 kr

Den totala kostnaden för löner och andra ersättningar 2007 uppgick till 139 044 kr. Då föreningen inte köper in all fastighetsskötsel av entreprenör tillkommer det en kostnad för fastighetsskötsel utförd av föreningens medlemmar. Vicevårdsuppgifter inkluderar bland annat service till medlemmar, ekonomisk administration samt löpande upphandling. Dessa kostnader tillkommer då föreningen valt att inte köpa in denna tjänst. Arbete i samband med porttelefon- och låsprojekten är kostnader direkt kopplade till respektive projekt.

2

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Förväntad framtida utveckling

Med hänsyn till den borttagna inkomstskatten, försäljning av outnyttjat vindsutrymme samt ökade avgiftsintäkter då boendeytan utökas i samband med bildande av etagelägenheter, kommer det att gynna föreningens ekonomi och reducera behovet av avgiftshöjningar.

Under 2008 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen, inga stora projekt är planerade för 2008. Styrelsen arbetar för att hålla en hög boendestandard.

## Föreningsfrågor

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2007. 16 medlemmar var representerade (inklusive Kågan Karlsson för HSB).

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 103 medlemmar (inklusive HSB Göteborg som tillkommer med en andel) och 102 lägenheter. Under 2006 har totalt 18 lägenheter överlåtits, varav fyra 39m<sup>2</sup> lägenhet (överlåtelsepris 945 000 – 1 350 000 kr), två 43m<sup>2</sup> (överlåtelsepris 800 000 – 1 460 000 kr), sju 45,5m<sup>2</sup> lägenheter (överlåtelsepris 800 000 – 1 575 000 kr), fyra 57m<sup>2</sup> lägenheter (överlåtelsepris 1 000 000 – 1 475 000 kr) och en 98,5m<sup>2</sup> lägenhet (överlåtelsepris 1 800 000).

### Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2007

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Sekreterare	Patrik Abrahamsson	Bitr. fastighetsansvarig
Ledamot	Sara Dragsten	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Birgit Andersson	Bitr. informationsansvarig
	Cilla Persson	Informationsansvarig
	Maria Bredfelt	Bitr. IT-ansvarig
	Anders Pettersson	Studie- och aktivitetsansvarig

2

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2007

Post	Namn	Ansvarområde
Ordförande	Tomas Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Sekreterare	Anders Pettersson	Bitr. aktivitetsansvarig
Ledamot	Cilla Persson	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Lisa Eliasson	Bitr. ekonomiansvarig
	Ann-Kristin Karlström	Aktivitetsansvarig
	Emma Nilsson	Bitr. IT-ansvarig
	Erik Rökaas	Bitr. ekonomiansvarig

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på två år och styrelsens suppleanter väljs på ett år. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Tomas Nilsson, ordinarie ledamot och ordförande  
Bo Mattsson, ordinarie ledamot och vice ordförande  
Lisa Eliasson, suppleant  
Ann-Kristin Karlström, suppleant  
Emma Nilsson, suppleant  
Erik Rökaas, suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten. Inför styrelsemötena har även förberedande arbetsmöten hållits. Firmatecknare har varit Bo Mattsson, Cilla Persson, Tomas Nilsson och Anders Pettersson, två i förening.

## Revisorer

På föreningsstämman 2007 utsågs Johan Svensson till revisor och Birgit Andersson till revisorssuppleant. De har verkat som revisorer tillsammans med en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

## 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 2007/2008 utsågs Lars Englund.

2

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

## Ekonomi

Resultat och ställning	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning i tkr	3 607	3 956	3 842	3 412	3 256
Resultat efter finansiella poster i tkr	701	-809	-752	93	617
Balansomslutning i tkr	14 743	14 927	15 939	16 870	16 715
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	698	712	712	672	638
Fond för yttre underhåll tkr	0	1 092	2 222	2 153	1 726

## Avgifter och hyror

Inför räkenskapsåret 2007 sänktes avgifterna med 2% och uppgick till cirka 698 kr/kvadratmeter.

Inför räkenskapsåret 2008 sänks avgifterna med ytterligare 2%.

Enligt budgeten som lades för år 2005 skulle avgiften egentligen behövt höjas med 12% för att täcka ökade kostnader 2005. Enbart 3% härstammade från ökade driftskostnader, medan resterande 9% berodde på att föreningen från och med 2005 skulle börja betala s.k. inkomstskatt. Föreningen genomförde en mindre höjning som medförde en kalkylerad förlust för räkenskapsåret 2005, vilken balanserades mot föreningens starka dispositionsfond. Efter regeringsskiftet 2006 slopades inkomstskatten vilket gjort det möjligt att istället för de planerade fortsatta höjningarna sänka månadsavgiften något inför år 2007. Omvandlingen av fastighetsskatten innebär lägre kostnader under år 2008 och möjliggör en ytterligare avgiftssänkning.

## Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007 uppgår innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll till en vinst på 682 088 kr.

12

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 85 231 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat:	800 368 kr
Årets resultat:	682 088 kr
Summa:	<u>1 482 456 kr</u>

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 85 231 kr ur underhållsfonden och avsätta 599 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2007 som bl.a. baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till  $0 - 85\,231 + 599\,000 = 513\,769$  kr. Årets resultat ( $682\,088 + 85\,231 - 599\,000 = 168\,319$  kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 968 687 kr.

Disposition ur underhållsfonden:	- 85 231 kr
Avsättning till underhållsfond:	599 000 kr
Balanserat resultat:	968 687 kr
Summa:	<u>1 482 456 kr</u>

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

2



**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

		07-01-01	06-01-01
Resultaträkning		07-12-31	06-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>3 606 719</b>	<b>3 956 267</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 689 403	-1 867 257
Planerat underhåll		-85 231	-1 746 555
Fastighetsskatt		-212 070	-251 369
Avskrivningar	Not 3	-441 440	-395 345
Summa fastighetskostnader		-2 428 144	-4 260 526
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 178 575</b>	<b>-304 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	66 927	68 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-544 690	-572 793
Summa finansiella poster		-477 763	-504 534
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>700 812</b>	<b>-808 793</b>
Inkomstskatt		-18 724	-276 427
<b>Årets resultat</b>		<b>682 088</b>	<b>-1 085 220</b>

12

**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****07-12-31****06-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	10 163 426	10 148 790
Mark		578 000	578 000
Markanläggningar	Not 7	68 175	76 697
Inventarier	Not 8	146 929	106 918
		<u>10 956 530</u>	<u>10 910 405</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	800 500	800 500
Övrigt	Not 10	46 284	100 155
		<u>846 784</u>	<u>900 655</u>

Summa anläggningstillgångar 11 803 314 11 811 060

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 883	7 470
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 171 742	1 814 537
Övriga fordringar	Not 11	312 449	4 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	99 611	115 513
		<u>1 587 685</u>	<u>1 941 976</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 900 000 900 000

*Kassa och bank*

Plusgiro 452 361 273 961  
452 361 273 961

Summa omsättningstillgångar 2 940 046 3 115 937

**Summa tillgångar****14 743 360 14 926 997**

R

**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>07-12-31</b>	<b>06-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	118 850	117 520
Upplåtelseavgifter	297 340	148 670
Underhållsfond	0	1 091 573
	<u>416 190</u>	<u>1 357 763</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	800 368	794 015
Årets resultat	682 088	-1 085 220
	<u>1 482 456</u>	<u>-291 205</u>
Summa eget kapital	<u>1 898 646</u>	<u>1 066 558</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>12 149 278</u>	<u>13 002 430</u>
	12 149 278	13 002 430
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 56 860	88 804
Leverantörsskulder	242 074	155 060
Skatteskulder	0	215 782
Övriga skulder	Not 17 2 921	6 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>393 580</u>	<u>391 945</u>
	695 435	858 009
Summa skulder	<u>12 844 713</u>	<u>13 860 439</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>14 743 360</u></b>	<b><u>14 926 997</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	14 172 300	14 172 300
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

2

**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2,0 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 10% respektive 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% 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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

07-01-01	06-01-01
07-12-31	06-12-31

**Förtroendevalda**

Styrelsearvode	38 968	39 700
Revisorsarvode	3 000	2 000
Löner och andra ersättningar	66 440	109 104
Sociala kostnader	30 636	40 376
	<u>139 044</u>	<u>191 180</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

2

**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter		07-01-01	06-01-01
		07-12-31	06-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	3 263 240	3 307 800
	Hyror	164 080	163 280
	Övriga intäkter	179 399	485 187
		<b>3 606 719</b>	<b>3 956 267</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	148 415	200 955
	Fastighetsskötsel och lokalvård	333 049	253 920
	Reparationer	108 374	314 104
	El	84 768	110 911
	Uppvärmning	443 758	454 485
	Vatten	104 062	68 480
	Sophämtning	76 398	95 090
	Övriga avgifter	60 868	49 845
	Förvaltningsarvoden	112 983	124 698
	Övriga driftskostnader	216 728	194 770
		<b>1 689 403</b>	<b>1 867 257</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	390 364	349 864
	Markanläggningar	8 522	8 522
	Inventarier	42 554	36 959
		<b>441 440</b>	<b>395 345</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	29 859	11 937
	Ränteintäkter skattekonto	56	1 338
	Övriga ränteintäkter	37 012	54 984
		<b>66 927</b>	<b>68 259</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	542 788	556 793
	Övriga räntekostnader	1 902	16 000
		<b>544 690</b>	<b>572 793</b>

12

**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter	07-12-31	06-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	14 638 133	14 374 655
Årets investeringar	405 000	263 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>15 043 133</b>	<b>14 638 133</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 489 343	-4 139 479
Årets avskrivningar	-390 364	-349 864
Utgående avskrivningar	-4 879 707	-4 489 343
<b>Bokfört värde</b>	<b>10 163 426</b>	<b>10 148 790</b>
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2		
Byggnad - bostäder	35 600 000	27 600 000
Byggnad - lokaler	1 679 000	699 000
	<b>37 279 000</b>	<b>28 299 000</b>
Mark - bostäder	24 200 000	20 600 000
Mark - lokaler	248 000	338 000
	<b>24 448 000</b>	<b>20 938 000</b>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>61 727 000</b>	<b>49 237 000</b>
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	85 219	0
Årets investeringar	0	85 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>85 219</b>	<b>85 219</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 522	0
Årets avskrivningar	-8 522	-8 522
Utgående avskrivningar	-17 044	-8 522
<b>Bokfört värde</b>	<b>68 175</b>	<b>76 697</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	799 134	635 006
Årets investeringar	82 565	81 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>799 134</b>	<b>716 569</b>
Ingående avskrivningar	-609 651	-572 692
Årets avskrivningar	-42 554	-36 959
Utgående avskrivningar	-652 205	-609 651
<b>Bokfört värde</b>	<b>146 929</b>	<b>106 918</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Aktieindexobligation 081229, HQ Bank	800 000	800 000
	<b>800 500</b>	<b>800 500</b>

2

**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

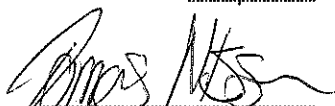

<b>Noter</b>		<b>07-12-31</b>	<b>06-12-31</b>			
<b>Not 10</b>	<b>Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>					
	Badrumslån till medlemmar	100 155	193 333			
	Årets amorteringar	-53 871	-93 178			
		<b>46 284</b>	<b>100 155</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattefordringar	0	0			
	Skattekonto	4 804	4 456			
	Fordran HSB (lön och sociala avgifter)	21 527	0			
	Skattekonto	26 331	4 456			
	Skattefordran	286 118	0			
		<b>312 449</b>	<b>4 456</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	86 111	79 433			
	Upplupna intäkter	13 500	36 080			
		<b>99 611</b>	<b>115 513</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>			
<b>Not 14</b>	<b> Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	117 520	148 670	1 091 573	794 015	-1 085 220
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-1 091 573	6 353	1 085 220
	Årets resultat					682 088
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>118 850</b>	<b>297 340</b>	<b>0</b>	<b>800 368</b>	<b>682 088</b>
<b>Not 15</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	28343447336	5,18%	2008-12-01	2 700 000	0
	Stadshypotek	28343447340	4,14%	2008-01-26	2 016 915	0
	Stadshypotek	28343-617455	4,31%	2015-03-01	5 643 223	56 860
	Stadshypotek	28343-658008	4,91%	2012-10-30	1 846 000	0
					<b>12 206 138</b>	<b>56 860</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 149 278
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå til					11 921 838

2

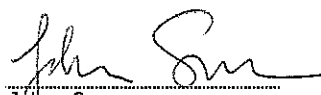
**HSB brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter		07-12-31	06-12-31
<b>Not 16</b>	<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>56 860</b>	<b>88 804</b>
<b>Not 17</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
	Källskatt	1 463	3 362
	Arbetsgivaravgifter	1 458	3 056
		<b>2 921</b>	<b>6 418</b>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	46 894	40 854
	Övriga upplupna kostnader	110 648	102 846
	Förutbetalda hyror och avgifter	236 038	248 245
		<b>393 580</b>	<b>391 945</b>


Göteborg, den 16/4-08

  
Tomas Nilsson  
Kågan Karlsson  
Bo Mattsson  
Anders Pettersson  
Cilla Persson

Vår revisionsberättelse har 08-04-17 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Johan Svensson

Av stämman vald revisor

  
Teija Ruhanen

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Johanneberg 1937 i Göteborg  
Organisationsnummer 757200-8899

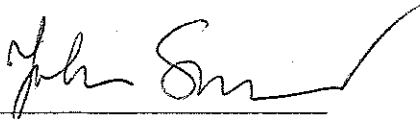
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 20070101-20071231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

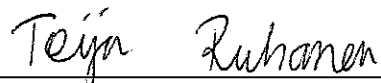
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 17/3 2008



Johan Svensson  
Av föreningen vald revisor



Teija Ruhanen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor