

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

2008.01.01 – 2008.12.31

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 sopsorteringsystem.

Det goda boendet

Föreningens mål är att stärka samvaron och känslan av att bo i gemensamt ägda fastigheter. Det stora antalet överlåtelse 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 grösyten.

Föreningen har sedan flera år ett avancerat sopsorteringsystem, 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. 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 Gibraltargatan 19A-D) och Johanneberg 42:2 (Hus 2 med adresserna Engdahlsgratan 4 samt Engdahlsgratan 4A-D), med sammanlagt 102 lägenheter och två affärslokaler. Två vindlokaler slogs 2006 och 2007 samman med angränsande bostadsrätter till etagelägenheter på vardera cirka 100 kvadratmeter. Fastigheterna var försäkrade i Trygg Hansa år 2008.

R

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 2008 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 (Engdahlsgratan 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 har sedan 2003 avtal med operatören Alltele. 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 23 bilplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2008 250 kr, vilket är avsevärt billigare än boendeparkering i området (utan garanterad plats). Avgiftens storlek kommer under 2009 att kopplas till index.

Väsentliga händelser under året eller efter dess slut

Tvättstugor

Tvättstuga 4 fick under året ny maskinpark med två tvättmaskiner och en torktumlare. Tvättstuga 1 och 2 med tillhörande torkrum har reparerats och målats.

Målning

Källargångar, plåtytor och trappräcken har målats under 2008.

Verksamhetsplan för 2009

Nedmontering av gamla fläktar

Rester av det gamla ventilationssystemet kommer under vintern/våren att avlägsnas från taken. I samband med detta målas plattformarna där fläktarna stod och eventuella brister i takplåt och pannor ses över.

Översyn av ventilation

En grundlig genomgång av fastigheternas ventilation planeras i syfte att förbättra luftkvaliteten och som del av OVK och energideklaration.

~

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

- Målning i tvättstuga och källare: 356 250 kr
- Slutarbete på portlås: 65 380 kr

Det totala underhållet uppgick år 2008 till 421 630 kr.

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparationer i tvättstugor: 14 796 kr
- Reparationer av sopväxlare: 13 133 kr
- Reparation av enskilda lägenheter t.ex. element, tv-nät: 10 800 kr
- Genomgång av ventilation: 7 480 kr
- Diverse invändiga och utvändiga reparationer såsom reparation av dörrstängare, VVS, lås samt trådlös brandvägg: 7 241 kr

Den totala reparationskostnaden 2008 uppgick till 53 450 kr

Under året har följande styrelsearvoden, löner och andra ersättningar betalats ut

- Arvode till styrelse samt revisor: 45 000 kr
- Fastighetsskötsel, vicevärdsuppgifter samt skötsel av föreningens datanät inklusive värmestyrning och kabel-TV: 48 250 kr
- Arbetsgivaravgifter: 28 866 kr

Den totala kostnaden för styrelsearvoden, löner och andra ersättningar 2008 uppgick till 122 116 kr. Då föreningen inte köper in all fastighetsskötsel av entreprenör tillkommer det en kostnad för fastighetsskötsel utförd av föreningens medlemmar. Vicevärdsuppgifter inkluderar bland annat service till medlemmar, ekonomisk administration samt löpande upphandling. Dessa kostnader tillkommer då föreningen valt att inte köpa in denna tjänst.

72

HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

Förväntad framtida utveckling

Med hänsyn till den förändrade inkomstskatten, sänkt fastighetsskatt, försäljning av vindsutrymmen samt ökade avgiftsintäkter då boendeytan utökas i samband med bildande av etagelägenheter bedömer vi att föreningens ekonomi är stark. Avgiften lämnades oförändrad inför 2009.

Under 2009 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar för att hålla en hög boendestandard.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2008. 17 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 2008 har totalt 19 lägenheter överlåtits, varav fem 39m² lägenhet (överlåtelsepris 617 000 – 1 350 000 kr), fem 43m² (överlåtelsepris 750 000 – 1 560 000 kr), sju 45,5m² lägenheter (överlåtelsepris 1 320 000 – 1 580 000 kr) och två 57m² lägenheter (överlåtelsepris 1 550 000 – 1 900 000 kr).

Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2008

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



HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2008

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	Ann-Kristin Karlström	Aktivitetsansvarig
	Erik Rökaas	Bitr. ekonomiansvarig
	David Breideby	
	Eric Herngård	

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

Anders Pettersson, ledamot och sekreterare
Cilla Persson, ledamot och ekonomiansvarig
Ann-Kristin Karlström, suppleant
David Breideby, suppleant
Erik Rökaas, suppleant
Erik Herngård, 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 2008 utsågs Johan Svensson till revisor och Birgit Andersson till revisorssuppleant. De har tillsammans med en av HSB Riksförbund 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 2008/2009 utsågs Emma Nilsson (sammankallande) och Lars Englund

2

HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

Ekonomi

Resultat och ställning	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning i tkr	3 585	3 607	3 956	3 842	3 412
Resultat efter finansiella poster i tkr	255	701	-809	-752	93
Balansomslutning i tkr	14 869	14 743	14 927	15 939	16 870
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	684	698	712	712	672
Fond för yttre underhåll tkr	514	0	1 092	2 222	2 153

Avgifter och hyror

Inför räkenskapsåret 2008 sänktes avgifterna med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 684 kr/m².

Efter regeringsskiftet 2006 slopades den schablonmässiga beräkningen av inkomstskatten för bostadsrättsföreningar vilket gjort det möjligt att, istället för att genomföra kraftiga planerade avgiftshöjningar, sänka månadsavgiften något inför år 2007. Omvandlingen av fastighetsskatten innebar ytterligare något lägre kostnader under år 2008.

Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008 uppgår innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll till en förväntad vinst på 234 164 kr.

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

Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 421 630 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat:	968 688 kr
Årets resultat:	234 164 kr
Summa:	1 202 852 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 421 630 kr ur underhållsfonden, vilket motsvarar underhållet för år 2008, och avsätta 599 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2008 som bl.a. baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till 513 769 - 421 630 + 599 000 = 691 139 kr. Årets resultat (234 164 + 421 630 - 599 000 = 56 794 kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 1 025 482 kr.

Disposition ur underhållsfonden:	- 421 630 kr
Avsättning till underhållsfond:	599 000 kr
Balanserat resultat:	1 025 482 kr
Summa:	1 202 852 kr

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Resultaträkning		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 584 868	3 606 719
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 778 958	-1 689 403
Planerat underhåll		-421 630	-85 231
Fastighetsskatt/avgift		-141 670	-212 070
Avskrivningar	Not 3	-487 400	-441 440
Summa fastighetskostnader		<u>-2 829 658</u>	<u>-2 428 144</u>
Rörelseresultat		755 210	1 178 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	74 029	66 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-574 347	-544 690
Summa finansiella poster		<u>-500 318</u>	<u>-477 763</u>
Resultat efter finansiella poster		254 892	700 812
Inkomstskatt		-20 728	-18 724
Årets resultat		234 164	682 088
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-599 000	-599 000
Disposition underhållsfond		421 630	85 231
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-177 370</u>	<u>-513 770</u>
Faktiskt resultat		56 794	168 319

R

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	9 773 066	10 163 426
Mark		578 000	578 000
Markanläggningar	Not 7	59 653	68 175
Inventarier	Not 8	361 841	146 929
		<u>10 772 560</u>	<u>10 956 530</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	800 500	800 500
Övrigt	Not 10	27 791	46 284
		<u>828 291</u>	<u>846 784</u>

Summa anläggningstillgångar 11 600 851 11 803 314

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	3 883
Avräkningskonto HSB Göteborg		823 367	1 171 742
Övriga fordringar	Not 11	381 549	312 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	95 665	99 611
		<u>1 300 581</u>	<u>1 587 685</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 900 000 900 000

Kassa och bank

Plusgiro och Handelsbanken		<u>1 067 547</u>	<u>452 361</u>
		1 067 547	452 361

Summa omsättningstillgångar 3 268 127 2 940 046

Summa tillgångar **14 868 978** **14 743 360**

2

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		118 850	118 850
Upplåtelseavgifter		297 340	297 340
Underhållsfond		513 769	0
		<u>929 959</u>	<u>416 190</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		968 688	800 368
Årets resultat		234 164	682 088
		<u>1 202 851</u>	<u>1 482 457</u>
Summa eget kapital		<u>2 132 810</u>	<u>1 898 647</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>12 065 418</u>	<u>12 149 278</u>
		12 065 418	12 149 278
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	83 860	56 860
Leverantörsskulder		159 506	242 074
Övriga skulder	Not 17	0	2 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>427 384</u>	<u>393 580</u>
		670 750	695 435
Summa skulder		<u>12 736 168</u>	<u>12 844 713</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>14 868 978</u>	<u>14 743 360</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		14 172 300	14 172 300
varav frigjorda		0	0
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

2

**HSBs 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% av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 38 år för ombyggnad av vindslägenhet samt 10 år för dataanläggning, kompostanläggning, porttelefon samt markanläggning, och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

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

	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	41 000	38 968
Sammanträdesersättningar	1 000	0
Revisorsarvode	3 000	3 000
Korrigerig av tidigare uppbokat revisorsarvode	-2 000	0
Löner och andra ersättningar	48 250	66 440
Sociala kostnader	28 866	30 636
	<u>120 116</u>	<u>139 044</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

2



HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter		2008-01-01	2007-01-01
		2008-12-31	2007-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 221 892	3 263 240
	Hyror	174 232	164 080
	Övriga intäkter	188 744	179 399
		3 584 868	3 606 719
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	131 005	148 415
	Fastighetsskötsel och lokalvård	383 544	333 049
	Reparationer	53 450	108 374
	El	117 892	84 768
	Uppvärmning	452 042	443 758
	Vatten	98 069	104 062
	Sophämtning	80 176	76 398
	Övriga avgifter (<i>fastighetsförsäkring, bevakningskostnader, kabel-TV</i>)	80 212	60 868
	Förvaltningsarvoden	134 371	112 983
	Övriga driftskostnader	248 198	216 728
		1 778 958	1 689 403
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	390 360	390 364
	Markanläggningar	8 522	8 522
	Inventarier	88 518	42 554
		487 400	441 440
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	10 087	29 859
	Ränteintäkter skattekonto	0	56
	Övriga ränteintäkter	63 942	37 012
		74 029	66 927
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	572 745	542 788
	Övriga finansiella kostnader	1 602	1 902
		574 347	544 690



HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	15 043 133	14 638 133
Årets investeringar	0	405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 043 133	15 043 133
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 879 707	-4 489 343
Årets avskrivningar	-390 360	-390 364
Utgående avskrivningar	-5 270 067	-4 879 707
Bokfört värde	9 773 066	10 163 426
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2		
Byggnad - bostäder	35 600 000	35 600 000
Byggnad - lokaler	1 679 000	1 679 000
	37 279 000	37 279 000
Mark - bostäder	24 200 000	24 200 000
Mark - lokaler	248 000	248 000
	24 448 000	24 448 000
Taxeringsvärde totalt	61 727 000	61 727 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	85 219	85 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 219	85 219
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 044	-8 522
Årets avskrivningar	-8 522	-8 522
Utgående avskrivningar	-25 566	-17 044
Bokfört värde	59 653	68 175
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	799 134	716 569
Årets investeringar	303 430	82 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 102 564	799 134
Ingående avskrivningar	-652 205	-609 651
Årets avskrivningar	-88 518	-42 554
Utgående avskrivningar	-740 723	-652 205
Bokfört värde	361 841	146 929
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Aktieindexobligation 081229, HQ Bank	800 000	800 000
	800 500	800 500
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Badrumslån till medlemmar	46 284	100 155
Årets amorteringar	-18 493	-53 871
	27 791	46 284
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	369 793	286 118
Skattekonto	11 756	4 804
Fordran HSB (lön och sociala avgifter)	0	21 527
	381 549	312 449
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	80 332	86 111
Upplupna intäkter	15 333	13 500
	95 665	99 611

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Noter** **2008-12-31** **2007-12-31**

Not 13	Kortfristiga placeringar		
	Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	900 000	900 000

Not 14	Förändring av eget kapital		
		Uppl. avgifter	Underh.- fond
		Insatser	Balanserat resultat
			Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	118 850	297 340
	Vinstdisposition enl stämmobeslut		0
	Årets resultat		513 769
	Belopp vid årets slut	118 850	297 340
		513 769	968 688
			234 164


Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek	28343447340	5,19%	Rörligt	2 016 915	0	
	Stadshypotek	28343-617455	4,31%	2015-03-01	5 586 363	56 860	
	Stadshypotek	28343-658008	4,91%	2012-10-30	1 846 000	0	
	Stadshypotek	28343-713679	4,36%	2013-12-01	2 700 000	27 000	
					12 149 278	83 860	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 065 418**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 729 978

Not 16	Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	83 860	56 860

Not 17	Övriga kortfristiga skulder		
	Källskatt	0	1 463
	Arbetsgivaravgifter	0	1 458
		0	2 921


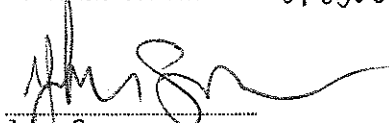
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	37 427	46 894
	Övriga upplupna kostnader	115 930	110 648
	Förutbetalda hyror och avgifter	274 027	236 038
		427 384	393 580

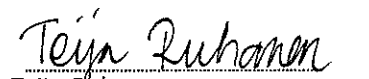
Göteborg den 22/04 2009

 Tomas Nilsson


 Kågan Karlsson


 Bo Mattsson


 Anders Pettersson


 Cilla Persson
Vår revisionsberättelse har 09-0506 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Johan Svensson
 Av föreningen vald revisor


 Teija Ruhanen
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg
Organisationsnummer 757200-8899

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 20080101-20081231. 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 5/5-2009



Johan Svensson
Av föreningen vald revisor



Teija Ruhanen
Av HSB Riksförbund utsedd revisor