

# 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

2010.01.01 – 2010.12.31

# 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 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 överlåtelseer varje 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 grönsyten.

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. Tre 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](http://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.

### **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 1982-1983 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 Gibraltargratan 19A-D) då detta utsattes för stort vattentryck. Under 2004 och 2005 renoverades samtliga badrum med äldre golvbrunnskonstruktion.

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

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 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 kan sänkas 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 2010 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**

### **Ny uteplats**

Under 2010 har en ny uteplats anlagts i trädgårdens norra del. Under sommaren är det många som vill vistas i trädgården, så de ytterligare sittplatserna och borden har varit ett välkommet tillskott.

### **Ventilation**

Frånluftskanaler och ventiler har kontrollerats i samtliga lägenheter och föreningen har erhållit OVK-certifikat för båda fastigheterna. En radonmätning har genomförts och samtliga testade lägenheter klarade gällande gränsvärden med mycket god marginal.

## **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

- Arbeten OVK: 50 000 kr
- Underhåll av källare: 4 100 kr
- Målning av golv: 12 100 kr
- Belysning: 22 000 kr
- Ventilation: 36 000 kr
- Två nya fönster 25 574 kr

Det totala underhållet uppgick år 2010 till 150 381 kr.

SP

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparation byggnad invändigt: 47 000 kr
- Reparation av avlopp: 11 300 kr
- Reparation av värme: 11 700 kr
- Reparation av el: 15 400 kr
- Reparation av markytor: 6 300 kr
- Reparation av tvättstuga: 14 100 kr

Den totala reparationskostnaden år 2010 uppgick till 106 797 kr

Under året har följande löner och andra ersättningar betalats ut

- Arbetsgivaravgifter: 41 800 kr

Den totala kostnaden för löner och andra ersättningar år 2010 uppgick till 266 661 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.

## **Förväntad framtida utveckling**

Med hänsyn till den borttagna 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 2011.

Under 2011 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard.

## **Föreningsfrågor**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2010. 21 medlemmar var representerade .

### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen har 103 medlemmar (inklusive HSB Göteborg som tillkommer med en andel) och 102 lägenheter. Under 2010 har totalt 9 lägenheter överlåtits, varav en 39m² lägenhet (överlåtelsepris 1 470 000 kr), en 43m² (överlåtelsepris 1 600 000 kr), och sju 45,5m² lägenheter (överlåtelsepris 1 570 000 – 1 675 000 kr).

### **Styrelsen**

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2010

| Post             | Namn              | Ansvarområde                |
|------------------|-------------------|-----------------------------|
| Ordförande       | Tomas Nilsson     | Bitr. IT-ansvarig           |
| Vice ordförande  | Bo Mattsson       | Fastighetsansvarig          |
| Sekreterare      | Anders Pettersson | Bitr.<br>aktivitetsansvarig |
| Ledamot          | Erik Rökaas       | Ekonomiansvarig             |
| HSB representant | Kågan Karlsson    |                             |
| Suppleanter      | Eric Herngård     | IT-ansvarig                 |
|                  | Emma Nilsson      | Bitr.<br>ekonomiansvarig    |
|                  | David Breideby    | Aktivitetsansvarig          |

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2010

| Post             | Namn            | Ansvarområde          |
|------------------|-----------------|-----------------------|
| Ordförande       | Tomas Nilsson   | Bitr. IT-ansvarig     |
| Vice ordförande  | Bo Mattsson     | Fastighetsansvarig    |
| Ledamot          | Emma Nilsson    | Informationsansvarig  |
| Ledamot          | Erik Rökaas     | Ekonomiansvarig       |
| HSB representant | Kågan Karlsson  |                       |
| Suppleanter      | Eric Herngård   | IT-ansvarig           |
|                  | David Breideby  | Bitr. ekonomiansvarig |
|                  | Malin Karlqvist | Bitr. ekonomiansvarig |
|                  | Johan Wallén    | Aktivitetsansvarig    |

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

Styrelsen har under året hållit 10 styrelsemöten. Inför styrelsemötena har även förberedande arbetsmöten hållits.

Firmatecknare har varit Bo Mattsson, Erik Rökaas, Tomas Nilsson och Emma Nilsson, två i förening.

## Revisorer

På föreningsstämman 2010 utsågs Johan Svensson till revisor och Nils Olsson 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 2010/2011 utsågs Lars Englund och Lena Lind.

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

## Ekonomi

### Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret 2010 har årsavgifterna varit oförändrade.

### Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010 uppgår innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll till en förväntad vinst på 323 903 kr.

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

### Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 150 381 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat: 1 089 937 kr

Årets resultat: 323 903 kr

---

Summa: 1 413 840 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 150 381 kr ur underhållsfonden samt avsätta 599 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2010 som bl.a. baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till  $665\,374 - 150\,381 + 599\,000 = 1\,113\,993$  kr. Årets resultat ( $323\,903 + 150\,381 - 599\,000 = -124\,716$  kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 965 221 kr.

Disposition ur underhållsfonden: - 150 381 kr

Avsättning till underhållsfond: 599 000 kr

Balanserat resultat: 965 221 kr

---

Summa: 1 413 840 kr

12



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

|                                                      |       | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                               |       |                          |                          |
| <b>Nettoomsättning</b>                               | Not 1 | <b>3 568 487</b>         | <b>3 586 166</b>         |
| <b>Fastighetskostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Drift                                                | Not 2 | -2 002 590               | -1 874 292               |
| Planerat underhåll                                   |       | -150 381                 | -624 765                 |
| Fastighetsskatt/avgift                               |       | -150 354                 | -149 014                 |
| Avskrivningar                                        | Not 3 | -480 076                 | -429 688                 |
| Summa fastighetskostnader                            |       | -2 783 401               | -3 077 759               |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>785 086</b>           | <b>508 408</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                          |                          |
| Resultat från övriga anläggningstillgångar           | Not 4 | 0                        | 3 440                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            | Not 5 | 18 357                   | 39 448                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | Not 6 | -479 541                 | -502 936                 |
| Summa finansiella poster                             |       | -461 184                 | -460 048                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |       | <b>323 903</b>           | <b>48 359</b>            |
| Inkomstskatt                                         |       | 0                        | -9 668                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>323 903</b>           | <b>38 691</b>            |
| <b>Förslag till resultatdisposition</b>              |       |                          |                          |
| Avsättning underhållsfond                            |       | -599 000                 | -599 000                 |
| Disposition underhållsfond                           |       | 150 381                  | 624 765                  |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond |       | -448 619                 | 25 765                   |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                 |       | <b>-124 716</b>          | <b>64 456</b>            |

10



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

## Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

|                           |       |                   |                   |
|---------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och ombyggnader | Not 7 | 9 176 001         | 9 457 898         |
| Mark                      |       | 578 000           | 578 000           |
| Markanläggningar          | Not 8 | 106 825           | 51 131            |
| Inventarier               | Not 9 | 562 043           | 415 133           |
|                           |       | <u>10 422 869</u> | <u>10 502 162</u> |

## Finansiella anläggningstillgångar

|                                  |        |            |              |
|----------------------------------|--------|------------|--------------|
| Långfristigt värdepappersinnehav | Not 10 | 500        | 500          |
| Övrigt                           | Not 11 | 0          | 6 034        |
|                                  |        | <u>500</u> | <u>6 534</u> |

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar |  | <u>10 423 369</u> | <u>10 508 696</u> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 0                | 6 713            |
| Avräkningskonto HSB Göteborg                 |        | 1 844 558        | 1 441 638        |
| Övriga fordringar                            | Not 12 | 20 401           | 14 439           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 84 285           | 82 783           |
|                                              |        | <u>1 949 244</u> | <u>1 545 573</u> |

|                          |        |         |         |
|--------------------------|--------|---------|---------|
| Kortfristiga placeringar | Not 14 | 900 000 | 900 000 |
|--------------------------|--------|---------|---------|

## Kassa och bank

|                                           |  |                  |                  |
|-------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Plusgiro, SHB och Carnegie (2009 HQ-bank) |  | <u>1 880 374</u> | <u>1 880 272</u> |
|                                           |  | 1 880 374        | 1 880 272        |

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar |  | <u>4 729 618</u> | <u>4 325 845</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa tillgångar |  | <u>15 152 987</u> | <u>14 834 541</u> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|



**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

*Bundet eget kapital*

Insatser

118 850

118 850

Upplåtelseavgifter

297 340

297 340

Underhållsfond

665 374

691 139

---

1 081 564

---

1 107 329*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 089 937

1 025 481

Årets resultat

323 903

38 691

---

1 413 840

---

1 064 173

Summa eget kapital

---

2 495 404

---

2 171 502**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

---

11 857 362

---

11 961 390

---

11 857 362

---

11 961 390*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 17

104 028

104 028

Leverantörsskulder

182 425

114 153

Skatteskulder

0

2 559

Övriga skulder

Not 18

6 005

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

---

507 763

---

480 909

---

800 221

---

701 649

Summa skulder

---

12 657 583

---

12 663 039**Summa eget kapital och skulder**

---

**15 152 987**

---

**14 834 541****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

14 172 300

14 172 300

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

HP

**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 rak avskrivningsplan som sträcker sig över 38 år (ombyggnad vindslägenhet), 10 år (dataanläggning, kompostanläggning, porttelefon samt markanläggning) och 15 år (ny uteplats). Avskrivningsplanerna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 10%, 20% respektive 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 26,3 % på beräknat överskott. Årets ränteintäkter är hänförliga till fastigheten och beskattas inte.

**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.

|                                                                 | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                          |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                  | 68 600                   | 42 800                   |
| Sammanträdesersättningar                                        | 3 000                    | 2 000                    |
| Revisorsarvode                                                  | 3 000                    | 3 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                    | 113 569                  | 97 630                   |
| Sociala kostnader                                               | 58 357                   | 41 800                   |
|                                                                 | <u>246 526</u>           | <u>187 230</u>           |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

rl



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

| Noter        |                                                                                | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                                                         |                          |                          |
|              | Årsavgifter                                                                    | 3 219 492                | 3 220 092                |
|              | Hyrer                                                                          | 182 004                  | 185 254                  |
|              | Övriga intäkter                                                                | 166 991                  | 180 820                  |
|              |                                                                                | <b>3 568 487</b>         | <b>3 586 166</b>         |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                                                   |                          |                          |
|              | Personalkostnader                                                              | 266 661                  | 195 901                  |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                                                | 368 450                  | 387 001                  |
|              | Reparationer                                                                   | 106 797                  | 158 862                  |
|              | El                                                                             | 118 273                  | 110 287                  |
|              | Uppvärmning                                                                    | 547 279                  | 443 460                  |
|              | Vatten                                                                         | 123 126                  | 108 332                  |
|              | Sophämtning                                                                    | 105 038                  | 102 982                  |
|              | Övriga avgifter ( <i>fastighetsförsäkring, bevakningskostnader, kabel-tv</i> ) | 87 613                   | 67 006                   |
|              | Förvaltningsarvoden                                                            | 148 022                  | 132 526                  |
|              | Övriga driftskostnader                                                         | 131 331                  | 167 935                  |
|              |                                                                                | <b>2 002 590</b>         | <b>1 874 292</b>         |
| <b>Not 3</b> | <b>Avskrivningar</b>                                                           |                          |                          |
|              | Byggnader och ombyggnader                                                      | 318 865                  | 315 168                  |
|              | Markanläggningar                                                               | 13 109                   | 8 522                    |
|              | Inventarier                                                                    | 148 102                  | 105 998                  |
|              |                                                                                | <b>480 076</b>           | <b>429 688</b>           |
| <b>Not 4</b> | <b>Resultat från övriga anläggningstillgångar</b>                              |                          |                          |
|              | Resultat vid försäljning av värdepapper                                        | <b>0</b>                 | <b>3 440</b>             |
| <b>Not 5</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                               |                          |                          |
|              | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.                            | 5 095                    | 2 305                    |
|              | Ränteintäkter skattekonto                                                      | 18                       | 2 686                    |
|              | Övriga ränteintäkter                                                           | 13 244                   | 34 457                   |
|              |                                                                                | <b>18 357</b>            | <b>39 448</b>            |
| <b>Not 6</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                              |                          |                          |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder                                            | 477 419                  | 500 966                  |
|              | Övriga finansiella kostnader                                                   | 2 122                    | 1 970                    |
|              |                                                                                | <b>479 541</b>           | <b>502 936</b>           |



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

| Noter                                         | 2010-12-31       | 2009-12-31       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>        |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                    | 15 043 133       | 15 043 133       |
| Årets investeringar                           | 36 968           | 0                |
| Årets utrangeringar                           | -30 013          | 0                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden      | 15 050 088       | 15 043 133       |
| Ingående ackumulerade avskrivningar           | -5 585 235       | -5 270 067       |
| Årets avskrivningar                           | -318 865         | -315 168         |
| Årets utrangeringar                           | 30 013           | 0                |
| Utgående avskrivningar                        | -5 874 087       | -5 585 235       |
| <b>Bokfört värde</b>                          | <b>9 176 001</b> | <b>9 457 898</b> |
| Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2  |                  |                  |
| Byggnad - bostäder                            | 41 800 000       | 35 600 000       |
| Byggnad - lokaler                             | 1 576 000        | 1 679 000        |
|                                               | 43 376 000       | 37 279 000       |
| Mark - bostäder                               | 38 200 000       | 24 200 000       |
| Mark - lokaler                                | 434 000          | 248 000          |
|                                               | 38 634 000       | 24 448 000       |
| Taxeringsvärde totalt                         | 82 010 000       | 61 727 000       |
| <b>Not 8 Markanläggningar</b>                 |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                    | 85 219           | 85 219           |
| Årets investeringar                           | 68 803           | 0                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden      | 154 022          | 85 219           |
| Ingående ackumulerade avskrivningar           | -34 088          | -25 566          |
| Årets avskrivningar                           | -13 109          | -8 522           |
| Utgående avskrivningar                        | -47 197          | -34 088          |
| <b>Bokfört värde</b>                          | <b>106 825</b>   | <b>51 131</b>    |
| <b>Not 9 Inventarier</b>                      |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                    | 1 261 854        | 1 102 564        |
| Årets investeringar                           | 295 012          | 159 290          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden      | 1 556 866        | 1 261 854        |
| Ingående avskrivningar                        | -846 721         | -740 723         |
| Årets avskrivningar                           | -148 102         | -105 998         |
| Utgående avskrivningar                        | -994 823         | -846 721         |
| <b>Bokfört värde</b>                          | <b>562 043</b>   | <b>415 133</b>   |
| <b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b> |                  |                  |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                | 500              | 500              |



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

| Noter                                                               | 2010-12-31     | 2009-12-31     |                |                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------------|
| <b>Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>              |                |                |                |                     |                      |
| Badrumslån till medlemmar                                           | 6 034          | 27 791         |                |                     |                      |
| Årets amorteringar                                                  | -6 034         | -21 757        |                |                     |                      |
|                                                                     | <b>0</b>       | <b>6 034</b>   |                |                     |                      |
| <b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>                        |                |                |                |                     |                      |
| Skattefordringar                                                    | 5 945          | 0              |                |                     |                      |
| Skattekonto                                                         | 14 456         | 14 439         |                |                     |                      |
|                                                                     | <b>20 401</b>  | <b>14 439</b>  |                |                     |                      |
| <b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>          |                |                |                |                     |                      |
| Förutbetalda kostnader                                              | 80 134         | 79 173         |                |                     |                      |
| Upplupna intäkter                                                   | 4 151          | 3 610          |                |                     |                      |
|                                                                     | <b>84 285</b>  | <b>82 783</b>  |                |                     |                      |
| <b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>                              |                |                |                |                     |                      |
| Fastränteplaceringar HSB Göteborg ek. för.                          | <b>900 000</b> | <b>900 000</b> |                |                     |                      |
| <b>Not 15 Förändring av eget kapital</b>                            |                |                |                |                     |                      |
|                                                                     | Insatser       | Uppl. avgifter | Underh.- fond  | Balanserat resultat | Årets resultat       |
| Belopp vid årets ingång                                             | 118 850        | 297 340        | 691 139        | 1 025 481           | 38 691               |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut                                         |                |                | -25 765        | 64 456              | -38 691              |
| Årets resultat                                                      |                |                |                |                     | 323 903              |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                                        | <b>118 850</b> | <b>297 340</b> | <b>665 374</b> | <b>1 089 938</b>    | <b>323 903</b>       |
| <b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>              |                |                |                |                     |                      |
| Låneinstitut                                                        | Lånenummer     | Ränta          | Konv.datum     | Belopp              | Nästa års amortering |
| Stadshypotek                                                        | 28343-617455   | 4,31%          | 2015-03-01     | 5 472 643           | 56 860               |
| Stadshypotek                                                        | 28343-658008   | 4,91%          | 2012-10-30     | 1 846 000           | 0                    |
| Stadshypotek                                                        | 28343-713679   | 4,36%          | 2013-12-01     | 2 646 000           | 27 000               |
| Stadshypotek                                                        | 28343-772421   | 2,22%          | 2011-04-07     | 1 996 747           | 20 168               |
|                                                                     |                |                |                | 11 961 390          | 104 028              |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                      |                |                |                |                     | <b>11 857 362</b>    |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |                |                |                |                     | 11 441 250           |

4

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

| Noter                                                                   | 2010-12-31     | 2009-12-31     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                |                |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | <b>104 028</b> | <b>104 028</b> |
| <b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                |                |
| Källskatt                                                               | 2 933          | 0              |
| Arbetsgivaravgifter                                                     | 3 072          | 0              |
|                                                                         | <b>6 005</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                |                |
| Upplupna räntekostnader                                                 | 47 289         | 43 870         |
| Övriga upplupna kostnader                                               | 190 352        | 156 808        |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         | 270 122        | 280 231        |
|                                                                         | <b>507 763</b> | <b>480 909</b> |

Göteborg \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2011

.....  
Anders Pettersson.....  
Bo Mattsson.....  
Erik Rökaas.....  
Kågan Karlsson.....  
Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Johan Svensson  
Av föreningen vald revisor.....  
Mats Sundberg  
BoRevision AB  
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 2010-01-01 - 2010-12-31

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 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2011

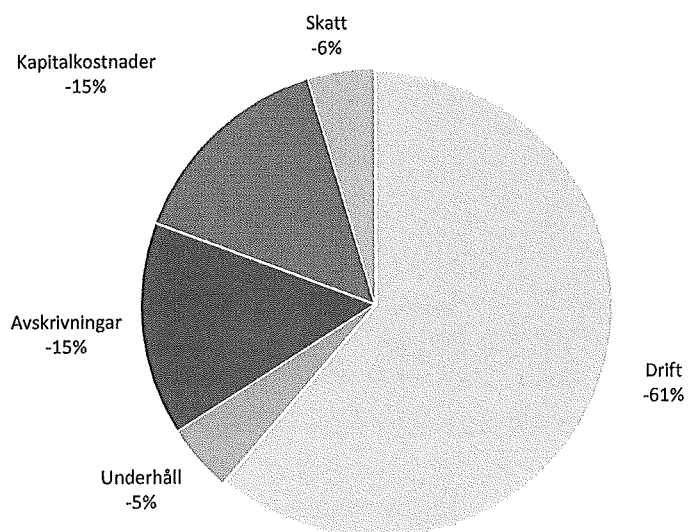
---

Johan Svensson  
Av föreningen vald revisor

---

Mats Sundberg  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

