



Org Nr: 757200-8899

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

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 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 tjänsteleverantörer. 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 arbetar även för att hålla en miljövänlig profil, till exempel genom uppföljning av energianvändning och genom vårt bekväma sopsorteringssystem.

Det goda boendet

Föreningens mål är att stärka samvaron och tillvarata fördelarna med att bo i gemensamt ägda fastigheter. Det stora antalet överlåtelse 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 har utvecklats till en attraktiv mötesplats som inbjuder till aktiviteter. Två uteplatser har anlagts med sittmöbler, bord, parasoll, grillar och belysning. Föreningen tillhandahåller utrustning som grilltändare, eluttag, solstolar, utomhusspel för att göra trädgården mer tillgänglig för medlemmarna.

Föreningen har sedan flera år ett användarvänligt sopsorteringssystem, vilket medför 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. Flera gånger per år beställer föreningen en container där medlemmarna kan slänga grovsopor som skickas för sortering och återvinning. Dessutom beställs en container för återvinning av elektronikavfall en gång per år.

För att informationsflödet skall gå snabbt och smidigt läggs alla löpande nyheter ut på föreningens hemsida johanneberg1937.se.

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 1982-83 och innebar i korthet att avloppsstammar, vattenledningsrör och elledningar byttes. Taket lades om till cementtakpannor, vilka visat sig vara mycket hållbara. Trapphusen, kök och badrum renoverades och el-kontakter i lägenheterna byttes ut från enkla till dubbla och på känsliga ställen, såsom kök, till jordade. 1992-93 byttes samtliga fönster ut till moderna treglasfönster. 1999 utfördes dränering av Hus 1 (Engdahlsgratan 2 samt Gibraltargratan 19A-D) då detta utsattes för stort vattentryck. Under 2004 och 2005 renoverades samtliga badrum med äldre golvbrunnskonstruktion. Under 2006 renoverades trapphusen och fick ny belysning, ljudabsorbenter och färgsättning. Dränering utfördes år 2006 runt Hus 2 (Engdahlsgratan 4 samt Engdahlsgratan 4A-D) och på västra sidan av Hus 1 för att minska risken för framtida fuktskador.

IT-nät

År 1999 installerades ett data-/tele-/signálnät. Datanätet har uppdaterats med ny aktiv utrustning och gör det möjligt att erbjuda en mycket konkurrenskraftig tjänst. 2010 tecknades ett nytt avtal med leverantören Alltele som medför att månadsavgiften för internetabonnemang sänktes från andra kvartalet 2011 – från 200 till 125 kr. För telefoni har föreningen sedan år 2003 ett avtal med Alltele som ett billigare alternativ till tjänster via Telias/Skanovas nät. Signálnätet används för energibesparande styrning av värme och ventilation samt för ökad säkerhet genom brandlarm och passersystem. 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 2012 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

Byte av lås

2011 års föreningsstämma beslutade att köpa in nya lås till samtliga lägenheter med lås av äldre typ. Det gemensamma inköpet resulterade i en betydligt lägre kostnad per lås jämfört med enstaka byten. De nya låsen uppfyller aktuella krav på möjligheten att enkelt utrymma lägenheten vid fara.

Belysning

En stor andel av belysningen i allmänna utrymmen har bytts ut mot mer energisnåla och brandsäkra alternativ. I utrymmen där ljuset ofta glömts på har strömbrytare ersatts med rörelsevakter.

Service av fönster och ventilation

Fastighetsansvarig har under året besökt ett stort antal lägenheter och genomfört underhåll av detaljer som fönstervred, gångjärn och värme- och ventilationsinstallationer. Åtgärderna ökar livslängden och minskar behovet av kostsamma reparationer.

Förändring av TV-utbud

Efter en medlemsenkät har föreningen avslutat abonnemanget på analoga betalkanaler och istället tecknat ett distributionsavtal med TV-leverantören Boxer. Förändringen gjorde det möjligt att reducera månadsavgiften med 100 kr per lägenhet och månad inför 2013. Avtalet med Boxer innebär att föreningens medlemmar kan teckna abonnemang på distributörens kanaler till ett reducerat pris.

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:

- Underhåll belysning: 68 000 kr
- Byte av WC/duschkabin: 57 000 kr
- Byte av tvättmaskin: 43 000 kr
- Plattsättning, vinbärsrabatt: 31 500 kr

Det totala underhållet uppgick år 2012 till 226 944 kr.

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparationer vid vattenläcka: 180 000 kr
- Reparation av värme och avlopp: 31 000 kr
- Reparation tvättstuga: 13 000 kr

Den totala reparationskostnaden år 2012 uppgick till 278 899 kr.

Under året har följande löner och andra ersättningar betalats ut

- Lön och ersättning för fastighetsskötsel och vicevårdsuppdrag: 118 000 kr
- Arbetsgivaravgifter: 59 000 kr

Den totala kostnaden för arvoden, löner och andra ersättningar år 2012 uppgick till 260 743 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.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och genom förändrade TV-avtal kunde avgiften sänkas med 100 kr per lägenhet och månad inför 2013. Under 2013 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2012. 15 medlemmar var representerade.

Ägarförhållanden, medlemmar

Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2012

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	Bitr. IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Eric Herngård	IT-ansvarig
Ledamot	Johanna Nätterlund	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Erik Rökaas	Bitr. informationsansvarig
	David Breidby	Aktivitetsansvarig
	Malin Karlqvist	Bitr. ekonomiansvarig
	Johan Wallén	Informationsansvarig

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2012

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	Bitr. IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Eric Herngård	IT-ansvarig
Ledamot	Erik Rökaas	Ekonomiansvarig
Ledamot	David Breideby	Upphandlingsansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Frida Ekblom	Studie- och aktivitetsansvarig
	Olle Högbloom	Bitr. fastighetsansvarig
	Shahin Mokhlesian	Bitr. ekonomiansvarig
	Johan Wallén	Informationsansvarig

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på två år och styrelsens suppleanter väljs på ett år. I tur att avgå alternativt kandidera för omval vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Eric Herngård, Erik Rökaas, David Breidby, Frida Ekblom, Olle Högbloom, Shahin Mokhlesian och Johan Wallén.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten. Inför några styrelsemöten har även förberedande arbetsmöten hållits.

Firmatecknare har varit Tomas Nilsson, Bo Mattsson, Eric Herngård, Erik Rökaas, David Breideby och Kågan Karlsson, två i förening.

Revisorer

På föreningstämman 2012 utsågs Johan Svensson till revisor och Cathrine Rydstedt till revisorsuppleant. De har tillsammans med en av HSB Göteborg utsedd revisor verkat som revisorer.

Representanter i HSB:s fullmäktige

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

Valberedning

Till valberedningen för verksamhetsåret 2012/2013 utsågs Lena Lind (sammankallande) och Lars Englund.

Ekonomi

Resultat och ställning	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning i tkr	3 605	3 529	3 568	3 586	3 585
Resultat efter finansiella poster i tkr	119	249	324	39	255
Balansomslutning i tkr	15 215	15 108	15 153	14 835	14 869
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	683	683	683	683	683
Fond för yttre underhåll tkr	1 525	1 114	665	691	514

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret 2012 har årsavgifterna varit oförändrade. När budget för år 2013 behandlades beslutade styrelsen att sänka avgiften med 100 kr per lägenhet och månad. Därefter uppgår årsavgiften till i genomsnitt 657 kr per kvm och år.

Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012 uppgår, innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll, till en vinst på 118 531 kr.

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

Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 226 944 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat reultat:	851 666 kr
Årets resultat:	118 531 kr
Summa:	970 197 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 226 944 kr ur underhållsfonden samt avsätta 630 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2012 som bl a baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till $1\,525\,343 - 226\,944 + 630\,000 = 1\,928\,399$ kr. Årets resultat ($118\,531 + 226\,944 - 630\,000 = -284\,525$ kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 567 141 kr.

Disposition ur underhållsfonden:	- 226 944 kr
Avsättning till underhållsfond:	630 000 kr
Balanserat resultat:	567 141 kr
Summa:	970 197 kr

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 605 478	3 528 736
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 150 910	-1 963 863
Planerat underhåll		-226 944	-218 650
Fastighetsskatt/avgift		-159 330	-152 904
Avskrivningar	Not 3	-483 571	-473 078
Summa fastighetskostnader		-3 020 755	-2 808 495
Rörelseresultat		584 723	720 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	34 826	28 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-501 018	-500 249
Summa finansiella poster		-466 192	-471 562
Resultat efter finansiella poster		118 531	248 680
Återbetalning av inkomstskatt		0	49 115
Årets resultat		118 531	297 795
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-630 000	-630 000
Disposition underhållsfond		226 944	218 650
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-403 056	-411 350
Resultat efter fondförändring		-284 525	-113 555

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 8 538 271 8 857 136

Mark

578 000 578 000

Markanläggningar

Not 7 80 607 93 716

Inventarier

Not 8 637 394 749 286

9 834 272 10 278 138*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

9 834 772 10 278 638**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

5 692 160

Avräkningskonto HSB Göteborg

2 355 665 1 941 157

Övriga fordringar

Not 10 15 892 19 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 125 253 93 680

2 502 502 2 054 485

Kortfristiga placeringar

Not 12 900 000 900 000

Kassa och bank

Plusgiro samt Handelsbanken

1 977 881 1 874 609

1 977 881 1 874 609

Summa omsättningstillgångar

5 380 383 4 829 094**Summa tillgångar**

15 215 155 15 107 732

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

118 850

118 850

Upplåtelseavgifter

297 340

297 340

Underhållsfond

1 525 343

1 113 993

1 941 533

1 530 183

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

851 666

965 222

Årets resultat

118 531

297 795

970 197

1 263 016

Summa eget kapital

2 911 730

2 793 199

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 477 552

11 588 888

11 477 552

11 588 888

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

111 336

104 344

Leverantörsskulder

218 175

154 196

Skatteskulder

14 625

12 605

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

481 737

454 500

825 873

725 645

Summa skulder

12 303 425

12 314 533

Summa eget kapital och skulder**15 215 155****15 107 732****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

28 344 600

28 344 600

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**Bostadsrättsföreningen 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 (ombyggnad vindslägenhet), 15 år (uteplats) samt 10 år (dataanläggning, porttelefon samt spalje/plantering) och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 33%, 20% respektive 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % 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.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode samt sammanträdesersättning	71 500	68 309
Arvode valberedning	2 000	2 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	118 369	51 984
Sociala kostnader	59 091	36 690
	<u>253 960</u>	<u>161 983</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 219 492	3 219 492
	Hyror	186 078	182 426
	Övriga intäkter	199 908	126 818
		3 605 478	3 528 736
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	260 743	170 347
	Fastighetsskötsel och lokavård	360 243	298 473
	Reparationer	278 899	195 115
	El	90 816	113 649
	Uppvärmning	510 176	505 761
	Vatten	136 027	125 335
	Sophämtning	101 849	112 084
	Övriga avgifter (<i>fastighetsförsäkring, bevakningskostnader och kabel-tv</i>)	110 055	129 014
	Förvaltningsarvoden	149 276	173 296
	Övriga driftskostnader	152 825	140 789
		2 150 910	1 963 863
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	318 865	318 865
	Markanläggningar	13 109	13 109
	Inventarier	151 597	141 104
		483 571	473 078
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	8 201	8 568
	Ränteintäkter skattekonto	72	1 362
	Övriga ränteintäkter	26 553	18 757
		34 826	28 687
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	499 768	500 249
	Övriga finansiella kostnader	1 250	0
		501 018	500 249

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	15 050 088	15 050 088			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 088	15 050 088			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 192 952	-5 874 087			
	Årets avskrivningar	-318 865	-318 865			
	Utgående avskrivningar	-6 511 817	-6 192 952			
	Bokfört värde	8 538 271	8 857 136			
	Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 samt 42:2					
	Byggnad - bostäder	41 800 000	41 800 000			
	Byggnad - lokaler	1 576 000	1 576 000			
		43 376 000	43 376 000			
	Mark - bostäder	38 200 000	38 200 000			
	Mark - lokaler	434 000	434 000			
		38 634 000	38 634 000			
	Taxeringsvärde totalt	82 010 000	82 010 000			
Not 7	Markanläggningar					
	Ingående anskaffningsvärde	154 022	154 022			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 306	-47 197			
	Årets avskrivningar	-13 109	-13 109			
	Utgående avskrivningar	-73 415	-60 306			
	Bokfört värde	80 607	93 716			
Not 8	Inventarier					
	Ingående anskaffningsvärde	1 885 213	1 556 866			
	Årets investeringar	39 705	328 347			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 924 918	1 885 213			
	Ingående avskrivningar	-1 135 927	-994 823			
	Årets avskrivningar	-151 597	-141 104			
	Utgående avskrivningar	-1 287 524	-1 135 927			
	Bokfört värde	637 394	749 286			
Not 9	Aktier, andelar och värdepapper					
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	15 892	15 816			
	Övriga fordringar	0	3 672			
		15 892	19 488			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	116 379	85 107			
	Upplupna intäkter	8 874	8 573			
		125 253	93 680			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg	2012-09-01	2013-08-31	12 mån	2,95%	900 000
						900 000
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	118 850	297 340	1 113 993	965 222	297 795
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			411 350	-113 555	-297 795
	Årets resultat					118 531
	Belopp vid årets slut	118 850	297 340	1 525 343	851 666	118 531

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg****Noter** **2012-12-31** **2011-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	617455	4,31%	2015-03-01	5 358 923	56 860
Stadshypotek	713679	4,36%	2013-12-01	2 639 250	0
Stadshypotek	879952	3,17%	2013-01-09	1 780 009	27 316
Stadshypotek	998837	3,18%	2017-10-30	1 810 706	27 160
				11 588 888	111 336

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

11 477 552

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 032 208

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

111 336**104 344****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	51 289	50 916
Övriga upplupna kostnader	189 731	132 216
Förutbetalda hyror och avgifter	240 717	271 368
	481 737	454 500

Göteborg ____/____ 2013

Eric Herngård

Bo Mattsson

Erik Rökaas

Kågan Karlsson

Tomas Nilsson

David Breideby

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Johan Svensson
Av föreningen vald revisor

Av HSB Göteborg utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8899

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg för 2012.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Övriga upplysningar

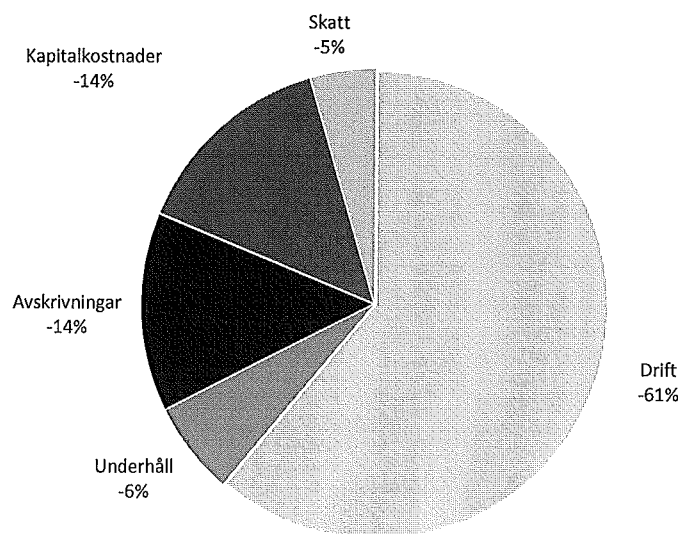
Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi upplysa om att föreningens stadgar anger att minst en revisor ska vara godkänd eller auktoriserad vilket undertecknade revisorer inte uppfyller.

Göteborg ____/____ 2013

Johan Svensson
Av föreningen vald revisor

Av HSB Göteborg utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

