



**Årsredovisning
2011
HSB Bostadsrättsförening
Johanneberg 1937**





Org Nr: 757200-8899

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

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 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 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 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 skrinkor med trädgårdsspel (boule, krocket, kubb m.m.), vilket ytterligare lockar till nyttjande av den öppna gräsytan.

Föreningen har sedan flera år ett praktiskt sopsorteringssystem, vilket för 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. Föreningen har även en informationskanal genom TV-nätet där de senaste nyheterna och den viktigaste kontaktinformationen om föreningen visas.

HA
TN
JN
ss
BM
GM

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-/signalnät. Datanätet har uppdaterats med ny aktiv utrustning och gör det möjligt att erbjuda en mycket konkurrenskraftig tjänst. 2010 tecknades ett nytt avtal med leverantören Alltele som medför att månadsavgiften för internetabonnemang sänktes från andra kvartalet 2011 – från 200 till 125 kr. För telefoni har föreningen sedan år 2003 ett avtal med Alltele som ett billigare alternativ till tjänster via Telias/Skanovas nät. Signalnätet används för energibesparande styrning av värme och ventilation samt för ökad säkerhet genom brandlarm och passersystem. Under 2003 installerades en informationskanal över tv-nätet som komplement till föreningens webbsida. Sedan 2005 har föreningen ett webbaserat bokningssystem för tvättstugor och grillar. Informations-/bokningsterminaler finns i varje fastighet för de medlemmar som saknar tillgång till internet.

HA
TN
JN
GA
→

Parkeringsplatser

Föreningen har 23 parkeringsplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2011 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

Energideklaration

Energideklaration slutförd. Föreningen fick bra betyg och har en energieffektivitet som tangerar nybyggda fastigheter.

Låsbyten

Alla gamla lås på föreningens dörrar är utbytta. Bytet medför en säkrare utrymning vid brand p.g.a. av låsvred på alla nya lås.

Belysning

Byte av belysning i allmänna områden har påbörjats för att förbättra energieffektivitet och brandsäkerhet.

Rengöring avloppsstammar

Samtliga avloppsstammar har spolats rent i syfte att förlänga stammarnas livslängd och minska risken för stopp och översvämningar.

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:

- Spolning av avlopp: 97 000 kr
- Underhåll belysning: 39 000 kr
- Installation av ny länsypump: 31 000 kr
- Byte torktumlare: 29 000 kr
- Rensning av hängrännor: 14 000 kr

Det totala underhållet uppgick år 2011 till 218 650 kr.

TH JN
PML EAM 23

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparation av byggnad invändigt: 97 000 kr
- Reparation vid översvämning och vattenskada: 60 000 kr
- Reparation tvättmaskin/torktumlare: 13 000 kr
- Reparation av fönster/dörr: 12 000 kr

Den totala reparationskostnaden år 2011 uppgick till 195 115 kr.

Under året har följande löner och andra ersättningar betalats ut

- Lön och ersättning för fastighetsskötsel och vicevärdsupdrag: 52 000 kr
- Arbetsgivaravgifter: 37 000 kr

Den totala kostnaden för arvoden, löner och andra ersättningar år 2011 uppgick till 170 347 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.

Förväntad framtida utveckling.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och därför lämnas avgiften oförändrad inför 2012. Under 2012 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2011. 21 medlemmar var representerade.

Ägarförhållanden, medlemmar

Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2011

Post	Namn	Ansvarsområde
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 Breidby	Bitr. ekonomiansvarig
	Malin Karlqvist	Bitr. ekonomiansvarig
	Johan Wallén	Aktivitetsansvarig

Handwritten signatures and initials:
Bm, EM, TN, JN, 6

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2011

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

Tomas Nilsson, Bo Mattsson, Erik Rökaas, David Breidby, Malin Karlqvist samt Johan Wallén.

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

Firmatecknare har varit Tomas Nilsson, Bo Mattsson, Eric Herngård, Johanna Nätterlund och Kågan Karlsson, två i förening.

Revisorer

På föreningsstämman 2011 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 2011/2012 utsågs Lars Englund och Lena Lind.

Handwritten signatures and initials: TN, HN, JM, GS, JS, and a large signature.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 218 650 kr ur underhållsfonden samt avsätta 630 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2011 som bl a baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till $1\,113\,993 - 218\,650 + 630\,000 = 1\,525\,343$ kr. Årets resultat ($297\,795 + 218\,650 - 630\,000 = -113\,555$ kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 851 667 kr.

Org Nr: 757200-8899

Disposition ur underhållsfonden:	- 218 650 kr
Avsättning till underhållsfond:	630 000 kr
Balanserat resultat:	851 667 kr
Summa:	1 263 017 kr

Bm TN
GHL DN JJ

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 528 736	3 568 487
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 963 863	-2 002 590
Planerat underhåll		-218 650	-150 381
Fastighetsskatt/avgift		-152 904	-150 354
Avskrivningar	Not 3	-473 078	-480 076
Summa fastighetskostnader		-2 808 495	-2 783 401
Rörelseresultat		720 241	785 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	28 687	18 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-500 249	-479 541
Summa finansiella poster		-471 562	-461 184
Resultat efter finansiella poster		248 680	323 903
Återbetalning av inkomstskatt		49 115	0
Årets resultat		297 795	323 903
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-630 000	-599 000
Disposition underhållsfond		218 650	150 381
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-411 350	-448 619
Resultat efter fondförändring		-113 555	-124 716

Handwritten signatures and initials:
BIL, Edl, JN, #, 25

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 8 857 136 9 176 001

Mark

578 000 578 000

Markanläggningar

Not 7 93 716 106 825

Inventarier

Not 8 749 286 562 043

10 278 138 10 422 869*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 278 638 10 423 369**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

160 0

Avräkningskonto HSB Göteborg

1 941 157 1 844 558

Övriga fordringar

Not 10 19 488 20 401

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 93 680 84 285

2 054 485 1 949 244

Kortfristiga placeringar

Not 12 900 000 900 000

Kassa och bank

Plusgiro, Handelsbanken

1 874 609 1 880 3741 874 609 1 880 374

Summa omsättningstillgångar

4 829 094 4 729 618**Summa tillgångar**15 107 732 15 152 987

BM
EA
JS
BN
V
G

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

118 850

118 850

Upplåtelseavgifter

297 340

297 340

Underhållsfond

1 113 993

665 374

1 530 183

1 081 564

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

965 222

1 089 937

Årets resultat

297 795

323 903

1 263 017

1 413 840

Summa eget kapital

2 793 200

2 495 404

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 588 888

11 857 362

11 588 888

11 857 362

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

104 344

104 028

Leverantörsskulder

154 196

182 425

Skatteskulder

12 605

0

Övriga skulder

Not 16

0

6 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

454 500

507 762

725 645

800 220

Summa skulder

12 314 533

12 657 582

Summa eget kapital och skulder**15 107 732****15 152 986****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 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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode samt sammanträdesersättning	68 309	68 600
Arvode valberedning	2 000	3 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	51 984	113 569
Sociala kostnader	36 690	58 357
	<u>161 983</u>	<u>246 526</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

BM
EXH TN *PT* *EN* *SS*

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 219 492	3 219 492
	Hyror	182 426	182 004
	Övriga intäkter	126 818	166 991
		3 528 736	3 568 487
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	170 347	266 661
	Fastighetsskötsel och lokalvård	298 473	368 450
	Reparationer	195 115	106 797
	El	113 649	118 273
	Uppvärmning	505 761	547 279
	Vatten	125 335	123 126
	Sophämtning	112 084	105 038
	Övriga avgifter (<i>fastighetsförsäkring, bevakningskostnader och kabel-tv</i>)	129 014	87 613
	Förvaltningsarvoden	173 296	148 022
	Övriga driftskostnader	140 789	131 331
		1 963 863	2 002 590
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	318 865	318 865
	Markanläggningar	13 109	13 109
	Inventarier	141 104	148 102
		473 078	480 076
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	8 568	5 095
	Ränteintäkter skattekonto	1 362	18
	Övriga ränteintäkter	18 757	13 244
		28 687	18 357
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	500 249	477 419
	Övriga finansiella kostnader	0	2 122
		500 249	479 541

BM *TH*
GA *TH* *BN* *JS*

**Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	15 050 088	15 043 133			
Årets investeringar	0	6 955			
Årets utrangeringar	0	-30 013			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 088	15 050 088			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 874 087	-5 585 235			
Årets avskrivningar	-318 865	-318 865			
Årets utrangeringar	0	30 013			
Utgående avskrivningar	-6 192 952	-5 874 087			
Bokfört värde	8 857 136	9 176 001			
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 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	85 219			
Årets investeringar	0	68 803			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 197	-34 088			
Årets avskrivningar	-13 109	-13 109			
Utgående avskrivningar	-60 306	-47 197			
Bokfört värde	93 716	106 825			
Not 8 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	1 556 866	1 261 854			
Årets investeringar	328 347	295 012			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 885 213	1 556 866			
Ingående avskrivningar	-994 823	-846 721			
Årets avskrivningar	-141 104	-148 102			
Utgående avskrivningar	-1 135 927	-994 823			
Bokfört värde	749 286	562 043			
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	0	5 945			
Skattekonto	15 816	14 456			
Övriga fordringar	3 672	0			
	19 488	20 401			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	85 107	80 134			
Upplupna intäkter	8 573	4 151			
	93 680	84 285			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2011-09-01	2012-08-31	12 mån	2,85%	900 000
					900 000

Buk
6/11
IN
IN
15



Org Nr: 757200-8899

Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg**Noter****2011-12-31****2010-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 850	297 340	665 374	1 089 937	323 903
Vinstdisp enl. stämmobeslut			448 619	-124 716	-323 903
Årets resultat					297 795
Belopp vid årets slut	118 850	297 340	1 113 993	965 221	297 795

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	28343-617455	4,31%	2015-03-01	5 415 783	56 860
Stadshypotek	28343-658008	4,91%	2012-10-30	1 830 874	20 168
Stadshypotek	28343-713679	4,36%	2013-12-01	2 639 250	0
Stadshypotek	28343-879952	3,47%	2012-01-08	1 807 325	27 316
				11 693 232	104 344

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

11 588 888

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 171 512

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

104 344**104 028****Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	0	2 933
Arbetsgivaravgifter	0	3 072
	0	6 005

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	50 916	47 289
Övriga upplupna kostnader	132 216	190 351
Förutbetalda hyror och avgifter	271 368	270 122
	454 500	507 762

Göteborg 3/5 2012

Johanna Nätterlund

Bo Mattsson

Eric Herngård

Kårah Karlsson

Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har 12-05-11 avgivits beträffande denna årsredovisningJohan Svensson
Av föreningen vald revisorZeljana Burazor
Av HSB Göteborg utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8899

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 i Göteborg för år 2011.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 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 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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.

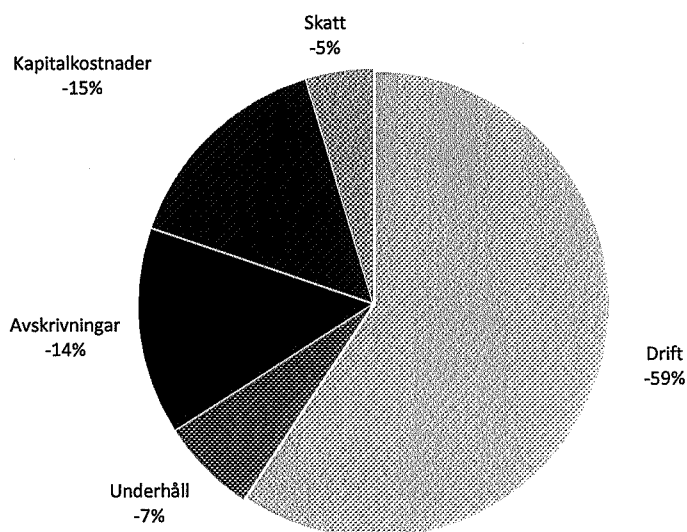
Göteborg 11/5 2012

Johan Svensson
Av föreningen vald revisor

Zeljana Burazor
Av HSB Göteborg utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

