



Org Nr: 757200-8899

# Styrelsen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-8899 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-10-17.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Johanneberg 42:1	1936-10-12	1938
Johanneberg 42:2	1936-10-12	1937

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4714
23	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	137
<b>Totalt 127 objekt</b>		<b>4851</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 86 st 2 rok, 16 st 3 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Nilsson	Ordförande	2014-06-04	
Bo Mattsson	Ledamot	2014-06-04	
Klas Sjödell	Ledamot	2021-11-12	
Annika Larsson	Ledamot	2017-09-03	
Olle Höglom	Ledamot	2014-06-04	
Samuel Eksmo	Ledamot	2022-10-10	
Samuel Eksmo	Suppleant	2021-07-01	2022-10-10
Herman Denstedt	Ledamot	2021-07-01	2022-10-10
Linus Hansen	Ledamot	2022-10-10	
Anna Bolling Kärrå	Suppleant	2017-09-03	
Klara Stenström	Suppleant	2022-10-10	
Liwia Larsson	Suppleant	2019-06-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöter Tomas Nilsson och Annika Larsson samt suppleanter Liwia Larsson, Anna Bolling och Klara Stenström

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Mattsson, Tomas Nilsson, Annika Larsson, Olle Höglom, Samuel Eksmo, Linus Hansen.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Johan Storm med Erik Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunilla Klingberg (sammankallande), Lars Englund samt Klara Stenström, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 28 medlemmar varav 22 röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2023-04-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-20.

Efter 2021 års kontroll av ventilationen i föreningen (OVK) åtgärdades ett tiotal lägenheter där det fanns förbättringsområden - främst till följd av köksrenoveringar där fläktar installerats på ett felaktigt sätt. Efter åtgärderna kunde fastigheterna som helhet

erhålla intyg för godkänd ventilation.

Källarna renoverades med målning av väggar, förbättrad belysning och reparation av elinstallationer.

Samtliga avlopp kontrollerades och en underhållsspolning genomfördes för att minska risken för framtida stopp och läckor.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2021	Balkonger för flertalet lägenheter
2020	Dräneringsarbeten kring hus 1
2016	Satsning på utemiljön med robotgräsklippare, nya grillar, nya planteringar och beskärning av träd
2006	Målning av trapphus och byte av porttelefoner och passersystem
2005	Omvandling av två outhyrda vindslokaler till yta för etagelägenheter
2004	Renovering av flertalet badrum
1999	Installation av nätverk för bredband, telefoni och fastighetsautomation
1993	Byte till treglasfönster
1983	Stamrenovering och installation av nya badrum och kök samt trefas el till varje lägenhet
1982	Tilläggsisolering och montering av plåtfasader

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Ändamål
2023	Installation av fordonsladdare
2024	Förbättringsåtgärder för avlopp
2025	Installation av fordonsladdare Uppgraderingar av värme- och elanläggningar

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176 och under året har det tillkommit 23 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 180.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	58	149	204	260	248
Skuldsättning, kr/kvm	861	887	913	939	1 172
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	189	178	143	148	157
Driftskostnad, kr/kvm	494	469	425	376	368
Årsavgifter, kr/kvm	658	658	658	658	658
Totala intäkter, kr/kvm	711	708	707	712	710
Nettoomsättning, tkr	3 450	3 433	3 429	3 453	3 445
Resultat efter finansiella poster, tkr	-402	442	126	997	941
Soliditet, %	57	58	31	56	47

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	118 850	0	0	118 850
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	297 340	0	0	297 340
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 623 729	592 927	191 524	5 408 180
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 039 919</b>	<b>592 927</b>	<b>191 524</b>	<b>5 824 370</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 714 495	-150 860	-191 524	1 372 112
Årets resultat, kr	442 067	-442 067	-401 915	-401 915
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 156 562</b>	<b>-592 927</b>	<b>-593 439</b>	<b>970 197</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 196 481</b>	<b>0</b>	<b>-401 915</b>	<b>6 794 567</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 695 000 kr samt ianspråktagande skett med 503 476 kr enligt nya stadgar. Under året har även reservation till underhållsfond gjorts med 695 000 kr samt ianspråktagande skett med 102 073 kr enligt beslut på föreningsstämma 2022.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens nya registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 563 635
Årets resultat, kr	-401 915
Reservation till underhållsfond, kr	-695 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	503 476
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>970 196</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>970 196</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 450 461	3 433 271
Övriga rörelseintäkter	Not 2	800	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 451 261</b>	<b>3 433 271</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 180 870	-2 068 371
Underhållskostnader	Not 4	-503 476	-102 073
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 734	-208 874
Personalkostnader	Not 6	-715 950	-381 175
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-178 587	-178 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 794 617</b>	<b>-2 939 080</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-343 356</b>	<b>494 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 671	3 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-66 230	-55 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 559</b>	<b>-52 124</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-401 915</b>	<b>442 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 7 201 248	7 379 835
Inventarier	Not 12 0	0
	<u>7 201 248</u>	<u>7 379 835</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>7 201 748</b>	<b>7 380 335</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 52	1 196
Övriga fordringar	Not 15 3 209 033	3 336 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 107 657	100 477
	<u>3 316 743</u>	<u>3 438 049</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 1 200 000	1 200 000
Kassa och bank	258 024	444 656
Summa omsättningstillgångar	<b>4 774 767</b>	<b>5 082 706</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 976 515</b>	<b>12 463 041</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	416 190	416 190
Underhållsfond	5 408 180	4 623 729
	<u>5 824 370</u>	<u>5 039 919</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 372 112	1 714 495
Årets resultat	-401 915	442 067
	<u>970 197</u>	<u>2 156 562</u>
Summa eget kapital	<b>6 794 567</b>	<b>7 196 481</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 2 624 058	1 196 048
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 552 298	3 107 268
Leverantörsskulder	256 919	228 343
Skatteskulder	14 888	13 494
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 108 987	210 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 624 798	510 746
	<u>2 557 890</u>	<u>4 070 511</u>
Summa skulder	<b>5 181 948</b>	<b>5 266 559</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>11 976 515</b>	<b>12 463 041</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 37 år.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**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 20,6 % 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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 101 784	3 101 784
Hyror	197 406	180 767
Övriga intäkter	151 271	150 720
	<b>3 450 461</b>	<b>3 433 271</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>800</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	241 679	363 109
Reparationer	487 174	290 621
El	198 116	130 936
Uppvärmning	528 325	547 531
Vatten	192 738	182 793
Sophämtning	121 606	119 283
Övriga avgifter	42 302	43 119
Förvaltningsarvodena	202 347	197 190
Övriga driftskostnader	166 582	193 789
	<b>2 180 870</b>	<b>2 068 371</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	89 929	0
VVS	187 450	20 000
El och tele	170 672	0
Utrustning	55 425	82 073
	<b>503 476</b>	<b>102 073</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	167 788	161 928
Medlemsavgifter	39 600	39 600
Övriga externa kostnader	8 346	7 346
	<b>215 734</b>	<b>208 874</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	121 018	116 245
Sammanträdesersättningar	4 167	4 005
Revisorsarvode	4 863	4 671
Löner och andra ersättningar	404 418	194 770
Sociala kostnader	99 904	61 485
Kurser och konferenser	2 200	0
	<b>636 571</b>	<b>381 175</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Uttagsskatt	79 379	0
	<b>79 379</b>	<b>0</b>
	<b>715 950</b>	<b>381 175</b>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 7</b>		
<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	174 000	174 000
Markanläggningar	4 587	4 587
	<b>178 587</b>	<b>178 587</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	164	0
Övriga ränteintäkter	7 507	3 326
	<b>7 671</b>	<b>3 326</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	64 920	53 946
Övriga finansiella kostnader	1 310	1 504
	<b>66 230</b>	<b>55 450</b>
<b>Not 10</b>		
<b>Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-401 915</b>	<b>442 067</b>
Avsättning till underhållsfond	-695 000	-695 000
Disposition ur underhållsfond	503 476	102 073
Resultat efter underhållspåverkan	-593 439	-150 860

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 050 088	15 050 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 088	15 050 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 262 016	-8 088 016
Årets avskrivningar	-174 000	-174 000
Utgående avskrivningar	-8 436 016	-8 262 016
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>6 614 072</b>	<b>6 788 072</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	154 022	154 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022
Ingående ackumulerade avskrivningar	-140 259	-135 672
Årets avskrivningar	-4 587	-4 587
Utgående avskrivningar	-144 846	-140 259
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>9 176</b>	<b>13 763</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>578 000</b>	<b>578 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>7 201 248</b>	<b>7 379 835</b>
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2		
Byggnad - bostäder	60 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	662 000	688 000
	60 662 000	57 688 000
Mark - bostäder	98 000 000	99 000 000
Mark - lokaler	623 000	623 000
	98 623 000	99 623 000
Taxeringsvärde totalt	159 285 000	157 311 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	14 172 300	14 172 300
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 590 391	1 590 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 590 391	1 590 391
Ingående avskrivningar	-1 590 391	-1 590 391
Utgående avskrivningar	-1 590 391	-1 590 391
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		500	500		
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		52	1 196		
		<b>52</b>	<b>1 196</b>		
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 052 936	3 179 826		
Skattekonto		156 097	156 550		
		<b>3 209 033</b>	<b>3 336 376</b>		
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		102 824	99 550		
Upplupna intäkter		4 833	927		
		<b>107 657</b>	<b>100 477</b>		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-08-31	2023-08-31	12 mån	1,50%	900 000
HSB Göteborg HSB	2023-02-28	2023-05-28	3 mån	2,25%	300 000
					<b>1 200 000</b>
Fastränteplacering					1 200 000
					<b>1 200 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	467769	3,55%	2023-03-06	1 441 202	15 864
Stadshypotek	653389	1,05%	2025-03-01	1 196 048	83 936
Stadshypotek	807031	4,09%	2027-10-30	1 539 106	27 160
				4 176 356	126 960
Nästa års amortering beräknas uppgå till					126 960
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 425 338
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 552 298
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>2 624 058</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 541 556
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt		79 379			0
Övriga kortfristiga skulder		29 608			210 660
		<b>108 987</b>			<b>210 660</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	13 856	4 089
Övriga upplupna kostnader	314 895	198 161
Förutbetalda hyror och avgifter	296 047	308 496
	<b>624 798</b>	<b>510 746</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Göteborg

Anna Bolling Kärrå

Annika Larsson

Bo Mattsson

Klas Sjödel

Linus Hansen

Olle Höglom

Samuel Eksmo

Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Storm  
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Johanneberg 1937 i Göteborg, org.nr. 757200-8899

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Storm  
Av föreningen vald revisor