



Org Nr: 757200-8899

Styrelsen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse för Brf Johanneberg 1937

VERKSAMHETEN

Mål och visioner

Bostadsrättsföreningen brf Johanneberg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

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 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 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. Fyra 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. 

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Lägenheter och lokaler

Föreningen äger två fastigheter, Johanneberg 42:1 (Hus 1 med adresserna Engdahlsgatan 2 samt Gibraltargatan 19A-D) och Johanneberg 42:2 (Hus 2 med adresserna Engdahlsgatan 4 samt Engdahlsgatan 4A-D), med sammanlagt 102 lägenheter och två affärslokaler. Den totala ytan på fastigheterna uppgår till 4851m².

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 (Engdahlsgatan 2 samt Gibraltargatan 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 (Engdahlsgatan 4 samt Engdahlsgatan 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.

Parkeringsplatser

Föreningen har 23 parkeringsplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2015 250 kr, vilket är avsevärt billigare än boendeparkering i området (utan garanterad plats). Avgiftens storlek är kopplad till index. 

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET ELLER EFTER DESS SLUT

Källaren

Under hösten 2015 installerades nya, robustare dragkrokar och haspar på samtliga 10 källardörrar i källargången.

Lokal 1001 ny hyresgäst

Under hösten 2015 fick lokal 1001 (Frisör) en ny hyresgäst, Ali Noaman och Alwan Al-Bawi.

Lokal 1002 ny hyresgäst

Under hösten 2015 fick lokal 1002 (Mona Livs) en ny hyresgäst, Jameel Ibrahim.

Trapphus

Under hösten 2015 påbörjades ett projekt med montering av rostfri list samt plåt mot väggarna på varje trappsteg i alla trappuppgångar. Plåten skyddar mot framtida putsskador på väggarna.

Trädgård

Under våren 2015 påbörjades ett trappbygge vid föreningens andra uteplats för att förenkla åtkomsten för de boende.

Under hösten 2015 investerades i mer utebelysning på föreningens två uteplatser för att skapa en mer upplyst trädgård.

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

Det totala underhållet uppgick år 2015 till 134 408 kr.

Den totala reparationskostnaden år 2015 uppgick till 239 916 kr.

Förväntad framtida utveckling.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och därför lämnas avgiften oförändrad inför 2016. Under 2016 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard. m)

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2015. 16 personer närvarade och 14 personer på röstlängden.

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 103 medlemmar och 102 lägenheter. Under 2015 har totalt 15 lägenheter överlåtits varav tre 39m² (överlåtelsepris 2 000 000 - 2 300 000 kr), tre 43m² (överlåtelsepris 2 425 000 - 2 750 000 kr), åtta 45,5m² (överlåtelsepris 2 150 000 - 2 700 000 kr) och en 57m² (överlåtelsepris 2 025 000 kr).

Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Olle Höglom	Bitr. fastighetsansvarig
Ledamot	Johanna Nätterlund	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Linus Månsson	Sekreterare
	Joachim Malm	Bitr. IT-ansvarig
	Anna Bolling Kärrå	Informationsansvarig
	Karin Dandanelle	

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Olle Höglom	Bitr. fastighetsansvarig
Ledamot	Johanna Nätterlund	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson 	

Suppleanter	Linus Månsson	Sekreterare, Bitr.
	Joachim Malm	ekonomiansvarig Bitr. IT-
	Anna Bolling Kärrå	ansvarig
	David Breideby	Informationsansvarig
	Karin Dandanelle	Upphandlingsansvarig

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: Tomas Nilsson, Bo Mattson och Olle Höglom.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Tomas Nilsson, Bo Mattson, Olle Höglom och Johanna Nätterlund, två i förening.

Revisorer

På föreningsstämman 2015 utsågs Johan Svensson till revisor.

Han 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 2015/2016 utsågs Lars Englund och Lena Lind.

FLERSÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning i tkr	3 409	3 398	3 400	3 605	3 529
Resultat efter finansiella poster i tkr	516	313	583	106	249
Balansomslutning i tkr	14 512	14 033	13 778	15 203	15 108
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	657	683	683
Fond för yttre underhåll tkr	2 705	2 472	1 928	1 525	1 114
Soliditet	30%	27%	25%	19%	18%

4)

Avgifter och hyror

När budget för år 2016 behandlades beslutade styrelsen om oförändrad årsavgift.

Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015 uppgår, innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll, till en vinst på kr.

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

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 134 408 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat reultat:	674 066 kr
Årets resultat:	515 724 kr
Summa:	1 189 790 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 134 408 kr ur underhållsfonden samt avsätta 650 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2015 som bland annat baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till $2\,704\,677 - 134\,408 + 650\,000 = 3\,220\,269$ kr. Årets resultat ($515\,724 + 134\,408 - 650\,000 = 132$ kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 674 198 kr.

Disposition ur underhållsfonden:	- 134 408 kr
Avsättning till underhållsfond:	650 000 kr
Balanserat resultat:	674 198 kr
Summa:	1 189 790 kr 



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 408 779	3 398 061
Summa rörelseintäkter		3 408 779	3 398 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 783 706	-1 561 290
Underhållskostnader	Not 3	-134 408	-416 891
Övriga externa kostnader	Not 4	-186 145	-186 641
Personalkostnader	Not 5	-274 138	-232 822
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-321 591	-354 760
Summa rörelsekostnader		-2 699 988	-2 752 404
Rörelseresultat		708 791	645 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	21 373	44 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-214 440	-377 180
Summa finansiella poster		-193 067	-332 643
Årets resultat	Not 9	515 724	313 014

67)

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 8 506 641 8 737 944

Inventarier

Not 11 284 615 374 903

8 791 256 9 112 847

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

8 791 756 9 113 347**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 7 450 2 949

Övriga fordringar

Not 14 3 031 099 2 220 039

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 115 794 121 230

3 154 343 2 344 218

Kortfristiga placeringar

Not 16 2 400 000 2 400 000

Kassa och bank

165 994 175 796

Summa omsättningstillgångar

5 720 338 4 920 014**Summa tillgångar****14 512 094 14 033 361**u)
b)



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Underhållsfond

416 190

416 190

2 704 677

2 471 568

3 120 867

2 887 758

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

674 066

594 160

515 724

313 014

1 189 789

907 175

Summa eget kapital

4 310 656

3 794 933

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

9 493 128

9 504 035

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

53 552

110 412

Leverantörsskulder

190 350

177 724

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

24 810

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

439 597

446 257

708 309

734 393

Summa skulder

10 201 437

10 238 428

Summa Eget kapital och skulder

14 512 094

14 033 361

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

28 344 600

28 344 600

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

M)
6



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod är 44 år.

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 22 % 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.

61 M)



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 101 259	3 099 492
	Hyror	186 353	185 978
	Ovriga intäkter	121 167	112 591
		3 408 779	3 398 061
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	435 385	341 728
	Reparationer	239 916	89 218
	El	76 605	82 721
	Uppvärmning	453 078	465 502
	Vatten	151 805	140 774
	Sophämtning	109 908	102 705
	Ovriga avgifter	27 898	29 512
	Förvaltningsarvoden	168 103	159 134
	Ovriga driftskostnader	121 009	149 996
		1 783 706	1 561 290
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	15 228	0
	VVS	0	91 799
	El och tele	119 180	21 510
	Byggnad utvändigt	0	303 582
		134 408	416 891
Not 4	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	135 616	132 964
	Medlemsavgifter	36 600	36 600
	Ovriga externa kostnader	13 929	17 077
		186 145	186 641
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	85 432	77 561
	Valberedning	2 100	2 100
	Revisorsarvode	3 675	3 675
	Löner och andra ersättningar	119 610	92 624
	Sociala kostnader	62 021	55 062
	Kurser och konferenser	1 300	1 800
		274 137	232 822
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	218 197	218 197
	Markanläggningar	13 106	13 109
	Inventarier	90 288	123 454
		321 591	354 760
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	466	3 649
	Ränteintäkter skattekonto	306	230
	Ovriga ränteintäkter	20 601	40 658
		21 373	44 537
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	213 190	375 930
	Ovriga finansiella kostnader	1 250	1 250
		214 440	377 180
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	515 724	313 014
	Förslag till avsättning underhållsfond	-650 000	-650 000
	Förslag till disposition underhållsfond	134 408	416 891
	Resultat efter underhållspåverkan	132	79 905



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 050 088	15 050 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 088	15 050 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 944 533	-6 726 336
Årets avskrivningar	-218 197	-218 197
Utgående avskrivningar	-7 162 730	-6 944 533
Bokfört värde byggnader	7 887 358	8 105 555
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	154 022	154 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022
Ingående ackumulerade avskrivningar	-99 633	-86 524
Årets avskrivningar	-13 106	-13 109
Utgående avskrivningar	-112 739	-99 633
Bokfört värde markanläggningar	41 283	54 389
Bokfört värde mark	578 000	578 000
Bokfört värde byggnader och mark	8 506 641	8 737 944
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2		
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
Byggnad - lokaler	621 000	621 000
	45 621 000	45 621 000
Mark - bostäder	45 800 000	45 800 000
Mark - lokaler	262 000	262 000
	46 062 000	46 062 000
Taxeringsvärde totalt	91 683 000	91 683 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 924 918	1 924 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 924 918	1 924 918
Ingående avskrivningar	-1 550 015	-1 426 561
Årets avskrivningar	-90 288	-123 454
Utgående avskrivningar	-1 640 303	-1 550 015
Bokfört värde	284 615	374 903
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	7 450	2 949
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 999 660	2 139 240
Skattefordringar	25 039	55 989
Skattekonto	6 400	14 748
Övrigt	0	10 062
	3 031 099	2 220 039
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	113 665	115 643
Upplupna intäkter	2 129	5 587
	115 794	121 230

M)



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-11-01	2016-01-31	3 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg	2015-09-01	2016-08-31	12 mån	0,50%	900 000
					2 400 000

Not 17 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 850	297 340	2 471 568	594 160	313 014
Res disp enl. stämmobeslut			233 109	79 905	-313 014
Årets resultat					515 724
Belopp vid årets slut	118 850	297 340	2 704 677	674 066	515 724

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	173637	0,66%	2016-03-01	5 230 988	0
Stadshypotek	81466	3,51%	2018-12-01	2 586 466	26 392
Stadshypotek	998837	3,18%	2017-10-30	1 729 226	27 160
				9 546 680	53 552

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 493 128

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

9 278 920

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

53 552

110 412

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 482	0
Arbetsgivaravgifter	8 693	0
Övriga kortfristiga skulder	7 635	0
	24 810	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 024	31 136
Övriga upplupna kostnader	151 963	152 579
Förutbetalda hyror och avgifter	272 610	262 542
	439 597	446 257

Göteborg 28/4 2016

Johanna Nätterlund
Bo Mattsson
Kågan Karlsson
Olle Höglom
Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har 02-05-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen.

Johan Svensson
Av föreningen vald revisor
Malin Johansson
BoRevision AB, av HSB Göteborg utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för år 2015.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB 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.

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 den 31 december 2015 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för år 2015.

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.

Revisorns 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

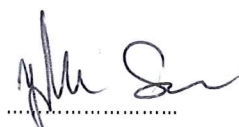
Uttalanden

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 auktoriserad vilket undertecknade inte uppfyller.

Göteborg den 2 / 5 2016



Johan Svensson

Av föreningen vald revisor



Malin Johansson

Av HSB Göteborg utsedd
revisor