



Org Nr: 757200-8899

# Styrelsen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

		<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 398 061	3 400 269
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 398 061</b>	<b>3 400 269</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 561 290	-1 585 733
Underhållskostnader	Not 3	-416 891	-86 831
Övriga externa kostnader	Not 4	-186 640	-182 175
Personalkostnader	Not 5	-232 822	-225 775
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-354 760	-354 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 752 404</b>	<b>-2 434 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>645 657</b>	<b>965 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	44 537	32 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-377 180	-415 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-332 643</b>	<b>-382 901</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>313 014</b>	<b>582 662</b>

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 8 737 944	8 969 250
Inventarier	Not 11 374 903	498 357
	<u>9 112 847</u>	<u>9 467 607</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b><u>9 113 347</u></b>	<b><u>9 468 107</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 2 949	100
Övriga fordringar	Not 14 2 220 039	3 120 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 121 230	114 067
	<u>2 344 218</u>	<u>3 234 717</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16 2 400 000	900 000
<i>Kassa och bank</i>	175 796	188 646
Summa omsättningstillgångar	<b><u>4 920 014</u></b>	<b><u>4 323 363</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>14 033 361</u></b>	<b><u>13 791 470</u></b>

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 190	416 190
Fond för yttre underhåll		2 471 568	1 928 399
		<u>2 887 758</u>	<u>2 344 589</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		594 160	554 667
Årets resultat		313 014	582 662
		<u>907 175</u>	<u>1 137 329</u>
Summa eget kapital		<b>3 794 933</b>	<b>3 481 918</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	9 504 035	9 614 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	110 412	110 412
Leverantörsskulder		177 724	162 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	446 257	422 271
		<u>734 393</u>	<u>695 105</u>
Summa skulder		<b>10 238 428</b>	<b>10 309 552</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>14 033 361</b>	<b>13 791 470</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Panter fastighetslån		28 344 600	28 344 600
<i>varav frigjorda</i>			
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



## Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

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

#### Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperioden är 45 år.

Byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år.

#### 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 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.



## Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 099 492	3 099 346
Hyror	185 978	188 476
Ovriga intäkter	112 591	112 447
	<b>3 398 061</b>	<b>3 400 269</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	341 728	361 930
Reparationer	89 218	86 035
El	82 721	89 663
Uppvärmning	465 502	510 039
Vatten	140 774	134 580
Sophämtning	102 705	103 263
Ovriga avgifter	29 512	37 973
Förvaltningsarvoden	159 134	156 234
Ovriga driftskostnader	149 996	106 017
	<b>1 561 290</b>	<b>1 585 733</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	55 309
VVS	91 799	1 363
El och tele	21 510	22 309
Byggnad utvändigt	303 582	7 850
	<b>416 891</b>	<b>86 831</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	132 964	132 250
Medlemsavgifter	36 600	36 600
Ovriga externa kostnader	17 076	13 325
	<b>186 640</b>	<b>182 175</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	77 561	74 500
Valberedning	2 100	2 000
Revisorsarvode	3 675	3 000
Löner och andra ersättningar	92 624	94 434
Sociala kostnader	55 062	51 841
Kurser och konferenser	1 800	0
	<b>232 822</b>	<b>225 775</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	218 197	214 519
Markanläggningar	13 109	13 109
Inventarier	123 454	126 563
	<b>354 760</b>	<b>354 191</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 649	7 210
Ränteintäkter skattekonto	230	90
Ovriga ränteintäkter	40 658	25 282
	<b>44 537</b>	<b>32 582</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	375 930	414 233
Ovriga finansiella kostnader	1 250	1 250
	<b>377 180</b>	<b>415 483</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>313 014</b>	<b>582 662</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-650 000	-630 000
Förslag till disposition underhållsfond	416 891	86 831
<b>Resultat efter underhållpåverkan</b>	<b>79 905</b>	<b>39 493</b>



## Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	15 050 088	15 050 088			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 088	15 050 088			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 726 336	-6 511 817			
Årets avskrivningar	-218 197	-214 519			
Utgående avskrivningar	-6 944 533	-6 726 336			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>8 105 555</b>	<b>8 323 752</b>			
<b>Markanläggningar</b>					
Ingående anskaffningsvärde	154 022	154 022			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-86 524	-73 415			
Årets avskrivningar	-13 109	-13 109			
Utgående avskrivningar	-99 633	-86 524			
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>54 389</b>	<b>67 498</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>578 000</b>	<b>578 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>8 737 944</b>	<b>8 969 250</b>			
Taxeringsvärde för Johannebeg 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			
<b>Not 11 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	1 924 918	1 924 918			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 924 918	1 924 918			
Ingående avskrivningar	-1 426 561	-1 299 998			
Årets avskrivningar	-123 454	-126 563			
Utgående avskrivningar	-1 550 015	-1 426 561			
<b>Bokfört värde</b>	<b>374 903</b>	<b>498 357</b>			
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	2 949	100			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 139 240	3 081 053			
Skattefordringar	55 989	13 449			
Skattekonto	14 748	15 986			
Övrigt	10 062	10 062			
	2 220 039	3 120 550			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	115 643	106 847			
Upplupna intäkter	5 587	7 220			
	121 230	114 067			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	1 500 000
HSB Göteborg	2014-09-01	2015-08-31	12 mån	1,40%	900 000
					2 400 000



## Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter				2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 17 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 850	297 340	1 928 399	554 667	582 662
Vinstdisp enl. stämmobeslut			543 169	39 493	-582 662
Årets resultat					313 014
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>118 850</b>	<b>297 340</b>	<b>2 471 568</b>	<b>594 160</b>	<b>313 014</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	617455	4,31%	2015-03-01	5 245 203	56 860
Stadshypotek	81466	3,51%	2018-12-01	2 612 858	26 392
Stadshypotek	998837	3,18%	2017-10-30	1 756 386	27 160
				9 614 447	110 412
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>9 504 035</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 062 387
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>110 412</b>	<b>110 412</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				31 136	31 489
Ovriga upplupna kostnader				152 579	138 500
Förutbetalda hyror och avgifter				262 542	252 282
				<b>446 257</b>	<b>422 271</b>

Göteborg \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2015

.....  
Tomas Nilsson.....  
Bo Mattsson.....  
Johanna Nätterlund.....  
Kågan Karlsson.....  
Olle Höglom

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Johan Svensson  
Av föreningen vald revisor.....  
Av HSB Göteborg utsedd revisor



**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

**2014-01-01****2013-01-01****2014-12-31****2013-12-31****Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	11 407	19 131
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	18 583	23 350
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	227	410
4070	Snörenhållning	17 001	18 667
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	146 940	142 863
4483	Städ, Grundavtal	128 031	124 897
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	17 789	32 613
4487	Städ, Extradebiteringar	1 750	0
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>341 728</b>	<b>361 930</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	14 357	15 919
4141	Reparationer, VA/sanitet	34 100	31 883
4142	Reparationer, Värme	6 222	3 913
4143	Reparationer, Ventilation	8 467	8 688
4144	Reparationer el	11 186	15 596
4160	Reparation av markytor	0	2 506
4190	Reparation, övrigt	14 886	7 530
<b>S:a Reparationer</b>		<b>89 218</b>	<b>86 035</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	82 721	89 663
<b>S:a El</b>		<b>82 721</b>	<b>89 663</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	465 502	510 039
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>465 502</b>	<b>510 039</b>

**Vatten**

4330	Vatten	140 774	134 580
<b>S:a Vatten</b>		<b>140 774</b>	<b>134 580</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	92 573	87 001
4348	Container	10 132	16 262
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>102 705</b>	<b>103 263</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	17 673	19 579
4430	Bevakningskostnader	11 541	8 758
4460	Kabel-TV	298	9 636
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>29 512</b>	<b>37 973</b>

**Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	123 748	121 464
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	35 386	34 770
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>		<b>159 134</b>	<b>156 234</b>

**Övriga driftskostnader**



Org Nr: 757200-8899

## Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
5010 Lokalhyra	2 820	0
5410 Förbrukningsinventarier, adm	4 055	5 445
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	4 177	2 200
6210 Telekommunikation	1 918	1 646
6230 Datakommunikation	110 314	85 209
6250 Postbefordran	2 332	3 792
6420 Revisionsarvoden	8 025	7 725
6552 Konsultkostnader	16 355	0
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>149 996</b>	<b>106 017</b>



## Till revisorn i Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för det räkenskapsår som avslutas 2014-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll, i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enligt ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning av och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Göteborg \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2015

Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

---

Tomas Nilsson  
Styrelsens ordförande