

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2060.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Johan Erik Angenete	Ledamot
Fredrik Knut Henrik Ulfsson Aschan	Ledamot
Per Andreas Bryneson	Ledamot
Bengt Olof Pontus Lidberg	Ledamot
Lars Arne Carlsson Lidman	Ledamot
Frank Sven Inge Svensson	Ledamot

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Erik Angenete, Fredrik Knut Henrik Ulfsson Aschan och Bengt Olof Pontus Lidberg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Hans Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs Revisorer AB

**Valberedning**

Ella Hallberg

Astri Lidman

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 2:5	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 527 m<sup>2</sup>, varav 2 305 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 222 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisersalong	81 m <sup>2</sup>	2016-09-30
Kaféverksamhet	40 m <sup>2</sup>	2018-09-30
Antikhandel	20 m <sup>2</sup>	2018-04-30
Terapiverksamhet	45 m <sup>2</sup>	2017-09-30

BJ

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Putsning och målning av gårdstrapphus 4:an	2014 - 2015	
Byte vattenmätarkonsol inkommande vatten	2013	
Byte armaturer i trapphus	2013	
Målning av portar	2012	
Byte till tryckstyrd värmecirkulationspump	2012	
Tätning av fönster mot gata	2011	
Renovering av fönster mot gården	2011 - 2012	
Byte av termostater	2009	
Fuktsäkring av fasad mot Kjellbergsgatan	2009	
Byte till säkerhetsdörrar	2007	
Byte av elstammar inklusive nya mätare	2007	
Nya kablage för TV, tele och bredband	2007	
Renovering av trapphus	2006 - 2007	
Relining av stammar och installation av varmvattencirkulation	2006	
Omfogning tegelfasader	2005	
Renovering av balkonger	2005	
Omläggning tak	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måleriarbeten Portar & Fönster	2016	Vind och trapphus
Balkonger Lagning & Målning	2016	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Sjögrens Projekt och Bygglledning

### Övrig information

Fastighetsaktiebolaget Johannebergshus bildades 20 februari 1925 i kvarteret Taltrasten och ombildades till bostadsrättsförening 2004. Huset som tillhör Johannebergshus 2:5 ritades av Malte Erichs 1925 och byggdes 1927.

Runt år 1900 var Johanneberg ett obebyggt område och en stadsplanetävling utlystes för att på bästa sätt ta tillvara den fortsatta utvecklingen i Johanneberg. 1907 bearbetade stadsingenjör Albert Lilienberg den nya stadsplanen som fastställdes först år 1917 och karakteriserades av oregelbundna, individuellt utformade kvarters- och gårdsrum, väl anpassade till naturens topografi. Stadsplanen sågs som en förebild av tidens kritiker. Byggnaderna placerades medvetet och utformades med förträdgårdar. Trädgårdarna ansågs mycket viktiga och byggdes med terrasser, naturstensmurar och trappor. Tyvärr har många förträdgårdar idag ersatts av parkeringsplatser. Stadsdelen är en unik tidstypiskt utformad miljö och fastigheterna har höga kulturhistoriska värden och ingår i kommunens bevarandeprogram.

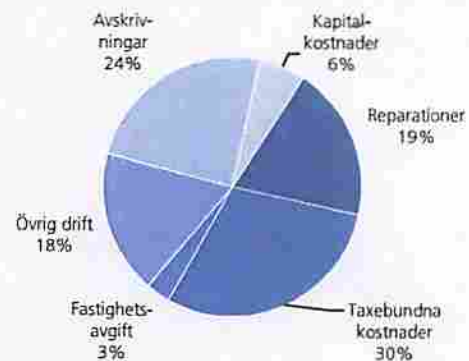
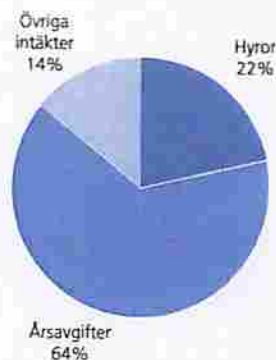
Kvarteret Taltrasten byggdes upp mellan åren 1924-1928 och var den första delen av utbyggnaden av den nya planen. Kvarteret är slutet med oregelbunden form och präglades av arkitekturidealet för 1920-talet, klassicism med sparsmakad dekor, tegelfasader och släta putsfasader in mot gården, där avsikten var att gården skulle vara öppen mellan husen. Fönstren följer dock inte alltid 1920-talsklassicismen. Taken var sadeltak med takkupor. Fram till 1975 gjordes ringa ombyggnader i området, därefter har många förändrats med nya fönster, inredda vindar och många ytterdörrar har bytts ut.

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>887 371</b>	<b>605 317</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 303 464	1 272 456
Finansiella intäkter	292	614
Minskning kortfristiga fordringar	334	13 525
Ökning av kortfristiga skulder	67 279	0
	<b>1 371 369</b>	<b>1 286 595</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	629 063	563 287
Finansiella kostnader	69 204	180 204
Minskning av långfristiga skulder	500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	261 050
	<b>1 198 267</b>	<b>1 004 541</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 060 473</b>	<b>887 371</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>173 101</b>	<b>282 054</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

#### Händelser efter året

Måleriarbeten avseende portar och fönster, samt lagning och målning av balkonger kommer att ske under 2016. Uppskattad underhållskostnad är ca 400 000 kr.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st  
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25 st  
Tillkommande medlemmar: 1 st  
Avgående medlemmar: 1 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	417	407	397	397
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 195	1 197	1 197	1 193
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 820	3 037	3 037	3 254
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	5	6	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	89	72	100	88
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	14	21	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	27	71	92	115
Soliditet (%)	12	8	5	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	322	246	59	57
Nettoomsättning (tkr)	1 282	1 251	1 226	1 225

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 305 m<sup>2</sup> bostäder och 222 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	321 947
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-334 078
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 667
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-223 798</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-223 798**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 282 252	1 251 244
Övriga rörelseintäkter	Not 2	21 212	21 212
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 303 464</b>	<b>1 272 456</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-557 981	-503 579
Övriga externa kostnader	Not 4	-71 082	-59 708
Avskrivningar	Not 5	-283 542	-283 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-912 605</b>	<b>-846 828</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>390 859</b>	<b>425 628</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		292	614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 204	-180 204
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 912</b>	<b>-179 590</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>321 947</b>	<b>246 038</b>

EM

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 6	6 825 071	7 108 613
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 825 071</b>	<b>7 108 613</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 825 071</b>	<b>7 108 613</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 008 871	829 791
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 008 871</b>	<b>829 791</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	63 062	69 374
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>63 062</b>	<b>69 374</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 071 932</b>	<b>899 165</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 897 003</b>	<b>8 007 778</b>

81

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		60 480	60 480
Kapitaltillskott		586 280	586 280
Fond för yttre underhåll	Not 9	553 315	341 648
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 075</b>	<b>988 408</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-545 745	-580 116
Årets resultat		321 947	246 038
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-223 798</b>	<b>-334 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>976 277</b>	<b>654 330</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	6 000 000	6 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	500 000	500 000
Leverantörsskulder		55 553	31 185
Övriga skulder		61 125	61 125
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 11	304 048	261 137
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>920 726</b>	<b>853 447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 897 003</b>	<b>8 007 778</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 10	7 500 000	7 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

9



## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	25-35 år	25-35 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	20-25 år	20-25 år
Elanläggning	17-20 år	17-20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	960 880	938 001
	Hyror lokaler	265 345	265 667
	Hyror parkering	24 000	24 000
	Hyror garage	32 000	32 000
	Hyresrabatt	0	-8 442
	Öresutjämning	27	18
		<b>1 282 252</b>	<b>1 251 244</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	21 212	21 212
		<b>21 212</b>	<b>21 212</b>

*EF*

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 002	62 907
	Fastighetsskötsel beställning	1 893	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	375
	Städning enligt beställning	5 500	0
	Sotning	10 783	0
	Hissbesiktning	2 754	2 614
	Gård	11 118	1 432
	Serviceavtal	11 624	11 479
	Förbrukningsmateriel	0	3 741
		<b>106 674</b>	<b>82 548</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	11 500	15 203
	Lås	2 931	0
	VVS	4 660	10 458
	Elinstallationer	8 952	0
	Hiss	5 451	2 427
	Tak	2 563	8 469
	Fönster	1 488	0
		<b>37 545</b>	<b>36 557</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	14 650	13 539
	Värme	224 691	182 950
	Vatten	58 051	34 892
	Sophämtning/renhållning	48 963	38 317
		<b>346 355</b>	<b>269 698</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 959	36 343
	Självrisk	0	44 400
		<b>32 959</b>	<b>80 743</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 448</b>	<b>34 032</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>557 981</b>	<b>503 579</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	300	0
	Juridiska åtgärder	10 063	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	8 813
	Föreningskostnader	400	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 500
	Förvaltningsarvode	31 728	30 936
	Administration	1 069	2 344
	Konsultarvode	8 352	7 775
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 170	8 340
		<b>71 082</b>	<b>59 708</b>

*Handwritten mark*

<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	10 327	10 327
	Förbättringar	273 215	273 215
		<b>283 542</b>	<b>283 542</b>

<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 378 819	9 378 819
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 378 819</b>	<b>9 378 819</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 270 206	-1 986 665
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 542	-283 542
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 553 748</b>	<b>-2 270 206</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 825 071</b>	<b>7 108 613</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	448 864	448 864
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 016 000	20 016 000
	Taxeringsvärde mark	22 840 000	22 840 000
		<b>42 856 000</b>	<b>42 856 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	41 400 000	41 400 000
	Lokaler	1 456 000	1 456 000
		<b>42 856 000</b>	<b>42 856 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	10 433	10 351
	Skattefordran	1 027	1 443
	Klientmedel hos SBC	997 411	817 997
		<b>1 008 871</b>	<b>829 791</b>

81

**Not 8** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	60 480	0	0	60 480
Kapitaltillskott	586 280	0	0	586 280
Fond för yttre underhåll	553 315	211 667	0	341 648
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 200 075</b>	<b>211 667</b>	<b>0</b>	<b>988 408</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-545 745	-211 667	246 038	-580 116
Årets resultat	321 947	321 947	-246 038	246 038
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-223 798</b>	<b>110 280</b>	<b>0</b>	<b>-334 078</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>976 277</b>	<b>321 947</b>	<b>0</b>	<b>654 330</b>

**Not 9** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	341 648	242 668
Reservering enligt stadgar	211 667	173 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-74 020
<b>Vid årets slut</b>	<b>553 315</b>	<b>341 648</b>

**Not 10** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,000 %	0	2 000 000	Avslutat
SEB	0,000 %	0	5 000 000	Avslutat
Handelsbanken	0,900 %	3 500 000	0	Rörligt
Handelsbanken	1,080 %	3 000 000	0	2018-03-18
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 500 000</b>	<b>7 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-500 000	
		<b>6 000 000</b>	<b>6 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 kr.

<b>Not 11</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	1 050	2 892
	Förutbetalda avgifter och hyror	302 998	258 245
		<b>304 048</b>	<b>261 137</b>

## Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 11 15 2016



Johan Erik Angenete  
*Ledamot*



Fredrik Knut Henrik Ulfsson Aschan  
*Ledamot*



Per Andreas Bryneson  
*Ledamot*



Bengt Olof Pontus Lidberg  
*Ledamot*



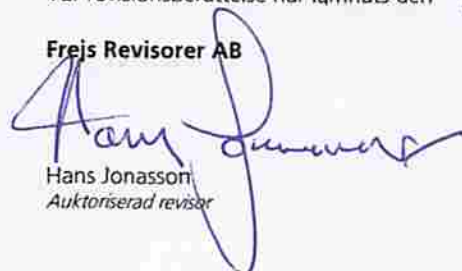
Lars Arne Carlsson Lidman  
*Ledamot*



Frank Sven Inge Svensson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 15 2016

**Frejs Revisorer AB**



Hans Jonasson  
*Auktoriserad revisor*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Johannebergshus 2:5  
Org.nr 769610-7692

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johannebergshus 2:5 för räkenskapsåret 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. 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 den 2015-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Johannebergshus 2:5 för räkenskapsåret 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 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 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 11 maj 2016

Frejs Revisorer AB



---

Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor