

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### 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. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### 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 (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

##### 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:

Per Andreas Bryneson, Lars Arne Carlsson Lidman och Frank Sven Inge Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.



**Revisor**

Rein Leesment

Ordinarie Extern

KPMG AB

**Valberedning**

Ingela Ekholm  
Ella Hallberg

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-11.

**Fakta om vår fastighet**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 2:5	2004	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

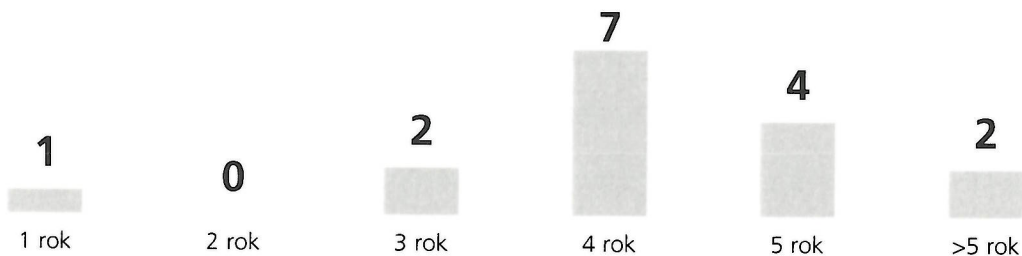
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1930.

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>	2015-09-30
Antikhandel	20 m <sup>2</sup>	2015-04-30
Terapiverksamhet	45 m <sup>2</sup>	2017-09-30

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2027. 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

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

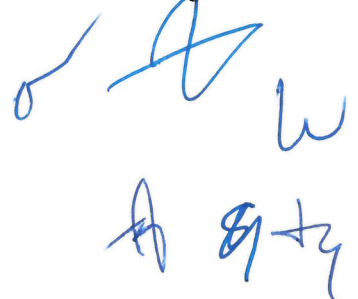
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Sjögrens Projekt och Byggläsnig

### 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

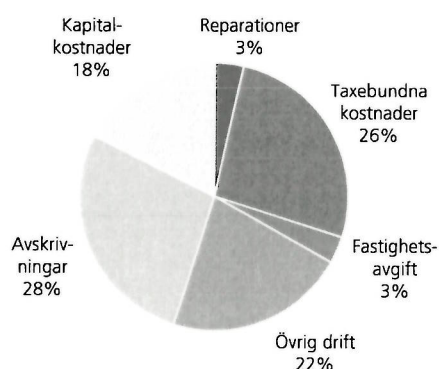
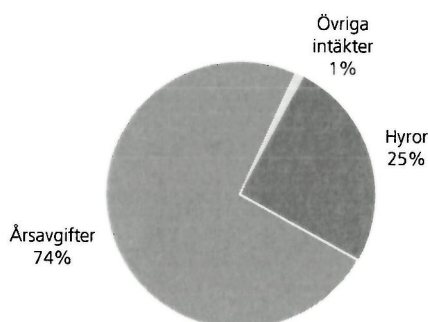
Beslut om avgiftshöjning under 2014 föranleddes av att föreningen avser att minska det bokföringsmässiga underskottet av fritt eget kapital.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-07-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>605 317</b>	<b>585 943</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 272 456	1 247 019
Finansiella intäkter	614	1 142
Minskning korta fordringar	13 525	0
Kapitaltillskott	0	586 280
Ökning av korta skulder	0	193 886
	<b>1 286 595</b>	<b>2 028 327</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	563 287	688 655
Finansiella kostnader	180 204	232 098
Investeringar i fastigheten	0	586 273
Ökning av korta fordringar	0	1 927
Minskning av föreningens lån	0	500 000
Minskning av korta skulder	261 050	0
	<b>1 004 541</b>	<b>2 008 953</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>887 371</b>	<b>605 317</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>282 054</b>	<b>19 374</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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.

*Handwritten signature in blue ink.*



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Under sommaren 2014 skedde en vattenskada som omfattade fyra lägenheter orsakad av en defekt på fast vatteninstallation i en av lägenheterna. Skadan täcktes av föreningens och respektive drabbade medlemmars försäkringar.

I övrigt har endast löpande underhåll utförts.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 25 st

Förändring från föregående år: 0 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	407	397	397	397
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 197	1 197	1 193	882
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 037	3 037	3 254	3 254
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	6	6	8
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	100	88	84
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	21	24	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	71	92	115	106
Soliditet (%)	8	5	3	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	246	59	57	-617
Nettoomsättning (tkr)	1 251	1 226	1 225	1 164

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	246 038
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-407 116
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 000
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-334 078</b>

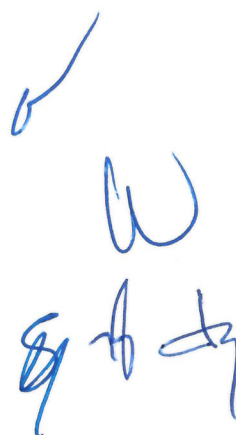
Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **-334 078**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 259 668	1 236 950
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 788	10 069
		<b>1 272 456</b>	<b>1 247 019</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-119 106	-199 766
Driftkostnader	Not 4	-384 473	-426 511
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 708	-62 378
Avskrivningar	Not 6	-283 542	-268 748
		<b>-846 828</b>	<b>-957 403</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>425 628</b>	<b>289 616</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		614	1 142
Räntekostnader		-180 204	-232 098
		<b>-179 590</b>	<b>-230 956</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>246 038</b>	<b>58 661</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 7	
	7 108 613	7 392 154
	<b>7 108 613</b>	<b>7 392 154</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>7 108 613</b>	<b>7 392 154</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
SBC Klientmedel i SHB	817 997	0
Övriga fordringar	11 794	11 823
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 8	
	0	13 496
	<b>829 791</b>	<b>25 319</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	69 374	71 094
SBC klientmedel i SHB	0	534 222
	<b>69 374</b>	<b>605 317</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>899 165</b>	<b>630 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 007 778</b>	<b>8 022 790</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		60 480	60 480
Kapitaltillskott		586 280	586 280
Fond för yttre underhåll	Not 10	341 648	242 668
		<b>988 408</b>	<b>889 428</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-580 116	-539 797
Årets resultat		246 038	58 661
		<b>-334 078</b>	<b>-481 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>654 330</b>	<b>408 292</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	6 500 000	7 000 000
		<b>6 500 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	500 000	0
Leverantörsskulder		31 185	158 275
Övriga kortfristiga skulder		61 125	89 327
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	261 137	366 896
		<b>353 447</b>	<b>614 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 007 778</b>	<b>8 022 790</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 11	7 500 000	7 500 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2014	2013
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

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	938 001	915 122
	Hyror lokaler	265 667	265 828
	Hyror parkering	24 000	24 000
	Hyror garage	32 000	32 000
		<b>1 259 668</b>	<b>1 236 950</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Hysesrabatt	-8 442	-11 256
	Öresutjämnin	18	13
	Övriga intäkter	21 212	21 312
		<b>12 788</b>	<b>10 069</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 907	55 061
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 375
	Fastighetsskötsel gård beställning	375	681
	Snöröjning/sandning	0	1 653
	Hissbesiktning	2 614	2 611
	Gård	1 432	0
	Serviceavtal	11 479	11 324
	Förbrukningsmateriel	3 741	2 329
	Brandskydd	0	10 800
		<b>82 548</b>	<b>86 834</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	15 203	8 000
	Lås	0	495
	VVS	10 458	3 238
	Hiss	2 427	27 179
	Tak	8 469	0
		<b>36 557</b>	<b>38 912</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	36 968
	Värmeanläggning	0	37 052
		<b>0</b>	<b>74 020</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>119 106</b>	<b>199 766</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	13 539	14 982
	Värme	182 950	251 991
	Vatten	34 892	51 984
	Sophämtning/renhållning	38 317	47 601
		<b>269 698</b>	<b>366 558</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 343	26 033
	Självrisk	44 400	0
		<b>80 743</b>	<b>26 033</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 032</b>	<b>33 920</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>384 473</b>	<b>426 511</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Revisionsarvode extern revisor	8 813	16 388
	Fritids och Trivselkostnader	1 500	1 260
	Förvaltningsarvode	30 936	30 204
	Administration	2 344	2 628
	Konsultarvode	7 775	7 928
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 340	3 970
		<b>59 708</b>	<b>62 378</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	10 327	10 327
	Förbättringar	273 215	258 421
		<b>283 542</b>	<b>268 748</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 378 819	8 792 546
	Nyanskaffningar	0	586 273
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 378 819</b>	<b>9 378 819</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 986 665	-1 717 917
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 542	-268 748
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 270 206</b>	<b>-1 986 665</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 108 613</b>	<b>7 392 154</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 8</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	8 831
	Fastighetsskötsel	0	4 665
		<b>0</b>	<b>13 496</b>

**Not 9** 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	341 648	173 000	-74 020	242 668
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>988 408</b>	<b>173 000</b>	<b>-74 020</b>	<b>889 428</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-580 116	-173 000	132 681	-539 797
Årets resultat	246 038	246 038	-58 661	58 661
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-334 078</b>	<b>73 038</b>	<b>74 020</b>	<b>-481 136</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>654 330</b>	<b>246 038</b>	<b>0</b>	<b>408 292</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	242 668	114 108
Reservering enligt stadgar	173 000	180 185
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-74 020	-51 625
<b>Vid årets slut</b>	<b>341 648</b>	<b>242 668</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,030 %	2 000 000	2 000 000	2016-09-28
SEB	1,370 %	5 000 000	5 000 000	2015-03-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	0	
		<b>6 500 000</b>	<b>7 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 000 kr.

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	1 405
	Värme	0	30 774
	Vatten	0	18 350
	Sophämtning	0	8 882
	Extern revisor	0	18 000
	Ränta	2 892	4 652
	Hiss	0	1 488
	Konsultarvode	0	506
	Pågående tillbyggnation	0	2 278
	Förutbetalda avgifter och hyror	258 245	280 561
		<b>261 137</b>	<b>366 896</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

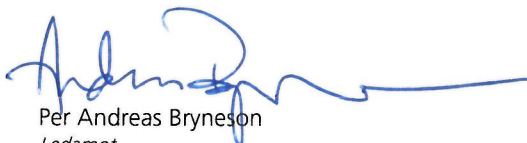
GÖTEBORG den 7 / 5 2015



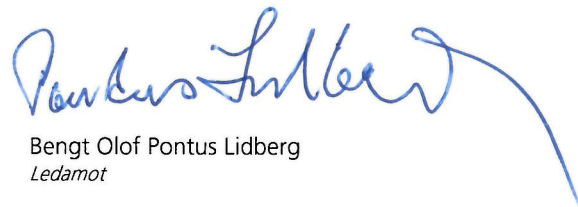
Johan Erik Angenete  
*Ledamot*



Fredrik Knut Henrik Ulfsson Aschan  
*Ledamot*



Per Andreas Bryneson  
*Ledamot*



Bengt Olof Pontus Lidberg  
*Ledamot*



Lars Arne Carlsson Lidman  
*Ledamot*



Frank Sver Inge Svensson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2015



Rein Leesment  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5, org. nr 769610-7692

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5 för år 2014.

#### *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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5 för år 2014.

#### *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*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den

11/5-2015



Rein Leesment  
Auktoriserad revisor