

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Johannebergshus 2:5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. 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.

#### 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.

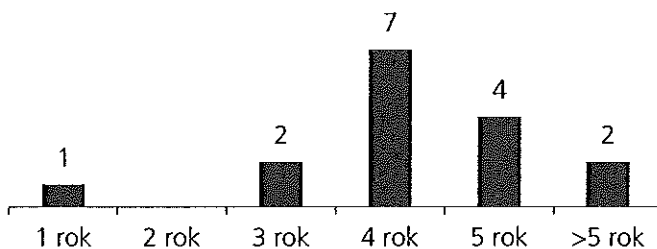
Fastighetens värdeår är 1930.

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:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
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>	2014-09-30

#### **Byggnadens tekniska status**

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
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
Fuktsäkring av fasad mot Kjellbergsgatan	2009
Byte av termostater	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**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Sjögrens Projekt och Byggläning

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters 'S', 'W', 'A', 'P', and 'A'.

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 16 st.  
Överlåtelser under året: 1 st.

### Styrelsen

Pontus Lidberg	Ledamot
Lars Lidman	Ledamot
Sven-Inge Svensson	Ledamot
Fredrik Aschan	Ledamot
Andreas Bryneson	Ledamot
Eva Angenete	Ledamot

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

Fredrik Knut Henrik Ulfsson Aschan, Eva Marianne Angenete och Bengt Olof Pontus Lidberg.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Rein Leesment	Ordinarie Extern	KPMG AB
---------------	------------------	---------

### Valberedning

Ella Hallberg  
Ingela Ekholm

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under hösten 2013 byggdes 4 balkonger mot gården. Balkongerna finansierades av berörda medlemmar och belastade inte föreningen. Slutbesked utfärdades 2013-12-12 och balkongerna kunde i och med detta tas i bruk.

I övrigt har endast löpande underhåll utförts.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

### 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.

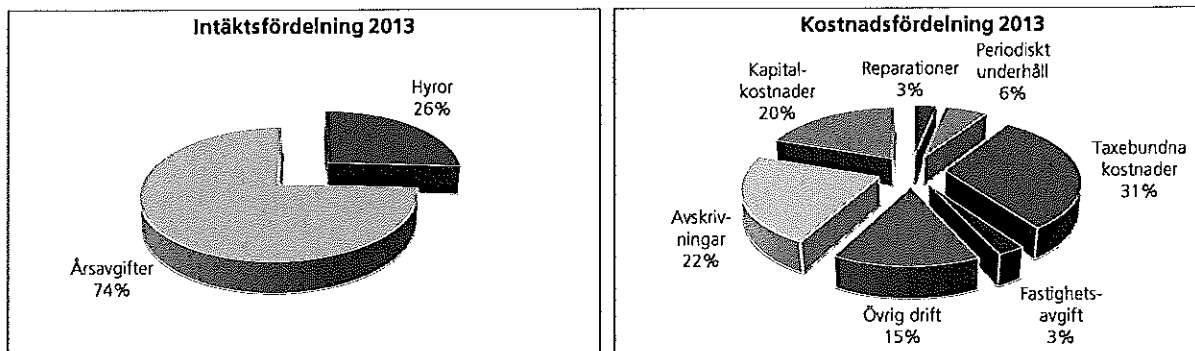
Runt år 1900 var Johanneberg ett obebyggt område och en stadsplanetävling utlystes för att på bästa sätt ta tillvara den fortsatta utvecklingen i Johanneberg. 1907 bearbetade stadsingenjör Albert Lilienberg den nya stadsplanen som fastställdes först år 1917 och karakteriserades av oregelbundna, individuellt 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

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-07-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



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

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	397	397	397	397
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 037	3 254	3 254	3 240
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	6	8	9
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	100	88	84	99
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	24	22	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	92	115	106	71

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	58 661
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-359 612
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 185
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-481 136</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	74 020
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-407 116</b>

I samband med balkongbygget gjordes under året ett kapitaltillskott vilket innebar att eget kapital nu är positivt (not 5).

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

*Handwritten signatures and initials.*

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 236 950	1 235 963
Övriga rörelseintäkter		10 069	10 346
		<b>1 247 019</b>	<b>1 246 308</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-86 834	-75 340
Reparationer		-38 912	-23 149
Periodiskt underhåll		-74 020	-51 625
Taxebundna kostnader		-366 558	-347 043
Övriga driftskostnader		-26 033	-25 167
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-33 920	-34 898
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-62 378	-75 990
Avskrivningar		-268 748	-268 336
		<b>-957 403</b>	<b>-901 548</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>289 616</b>	<b>344 760</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 142	2 170
Räntekostnader		-232 098	-289 498
		<b>-230 956</b>	<b>-287 328</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>58 661</b>	<b>57 432</b>

Handwritten initials and signatures, including 'KP', 'W', 'G', and 'A'.

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	7 392 154	7 074 629
	<u>7 392 154</u>	<u>7 074 629</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>7 392 154</b>	<b>7 074 629</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	26
Skattefordringar	1 555	0
Övriga fordringar	10 268	10 461
Förutbetalda kostnader Not 4	13 496	12 905
	<u>25 319</u>	<u>23 392</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	71 094	66 129
SBC klientmedel i SHB	534 222	519 814
	<u>605 317</u>	<u>585 943</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>630 636</b>	<b>609 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 022 790</b>	<b>7 683 963</b>

A 7 W  
90 11  
A

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		60 480	60 480
Kapitaltillskott		586 280	0
Fond för yttre underhåll	Not 6	242 668	114 108
		<b>889 428</b>	<b>174 588</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-539 797	-468 668
Årets resultat		58 661	57 432
		<b>-481 136</b>	<b>-411 237</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>408 292</b>	<b>-236 649</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	7 000 000	7 500 000
		<b>7 000 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		158 275	41 599
Skatteskulder		0	1 381
Övriga kortfristiga skulder		89 327	59 607
Upplupna kostnader	Not 8	86 335	97 717
Förutbetalda avgifter och hyror		280 561	220 308
		<b>614 498</b>	<b>420 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 022 790</b>	<b>7 683 963</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	7 500 000	7 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

A  
A W  
S  
A

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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 procent alternativt år tillämpas.

<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Byggnader	2,00 %	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,86 - 4,00 %	2,86 - 4,00 %
Standardförbättringar	5,00 %	5,00 %
Värmeanläggning	4,00 - 5,00 %	4,00 - 5,00 %
Elanläggning	4,00 - 6,00 %	4,00 - 6,00 %
Port/säkerhetsdörr	4,00 %	4,00 %
Bredband	4,00 %	4,00 %
Balkonger	2,50 %	

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

<b>Not 1</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	915 122	915 125
Hysesintäkter	321 828	320 838
	<b>1 236 950</b>	<b>1 235 963</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

###### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	55 061	54 063
Fastighetsskötsel beställning	2 375	3 281
Fastighetsskötsel gård beställ	681	0
Snöröjning/sandning	1 653	0
Hissbesiktning	2 611	2 480
Myndighetstillsyn	0	3 720
Serviceavtal	11 324	11 091
Förbrukningsmateriel	2 329	705
Brandskydd	10 800	0
	<b>86 834</b>	<b>75 340</b>



	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Not 2 fortsättning</b>		
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	0	7 294
Entré/trapphus	8 000	0
Lås	495	5 125
VVS	3 238	0
Elinstallationer	0	1 838
Hiss	27 179	8 892
	<b>38 912</b>	<b>23 149</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	36 968	0
VVS	0	14 750
Värmeanläggning	37 052	0
Garage/parkering	0	36 875
	<b>74 020</b>	<b>51 625</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	14 982	14 670
Värme	251 991	223 213
Vatten	51 984	61 522
Sophämtning/renhållning	47 601	47 638
	<b>366 558</b>	<b>347 043</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	26 033	25 167
	<b>26 033</b>	<b>25 167</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>33 920</b>	<b>34 898</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Hysesförluster	0	324
Revisionsarvode extern revisor	16 388	22 613
Fritids och Trivselkostnader	1 260	350
Förvaltningsarvode	30 204	29 860
Administration	2 628	2 819
Konsultarvode	7 928	16 054
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 970	3 970
	<b>62 378</b>	<b>75 990</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	10 327	10 327
Förbättringar	258 421	258 009
	<b>268 748</b>	<b>268 336</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>957 403</b>	<b>901 548</b>

Handwritten signatures and initials, including what appears to be "GA", "JA", and "W".

<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	8 792 546	8 792 546
Nyanskaffningar	586 273	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 378 819</b>	<b>8 792 546</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 717 917	-1 449 581
Årets avskrivningar enligt plan	-268 748	-268 336
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 986 665</b>	<b>-1 717 917</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 392 154</b>	<b>7 074 629</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	448 864	448 864
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 016 000	18 624 000
Taxeringsvärde mark	22 840 000	19 412 000
	<b>42 856 000</b>	<b>38 036 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	41 400 000	36 600 000
Lokaler	1 456 000	1 436 000
	<b>42 856 000</b>	<b>38 036 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	8 831	8 371
Fastighetskötsel	4 665	0
Kabel-TV	0	4 534
	<b>13 496</b>	<b>12 905</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a large 'W' and several illegible scribbles.

**Not 5  
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	586 280	0	0
Fond för yttre underhåll	242 668	180 185	-51 625	114 108
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>889 428</b>	<b>766 465</b>	<b>-51 625</b>	<b>174 588</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-539 797	-180 185	109 057	-468 668
Årets resultat	58 661	58 661	-57 432	57 432
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-481 136</b>	<b>-121 524</b>	<b>51 625</b>	<b>-411 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>408 292</b>	<b>644 941</b>	<b>0</b>	<b>-236 649</b>

**Not 6**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2013	2012
Vid årets början	114 108	114 108
Reservering enligt stadgar	180 185	114 108
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-51 625	-114 108
<b>Vid årets slut</b>	<b>242 668</b>	<b>114 108</b>

**Not 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

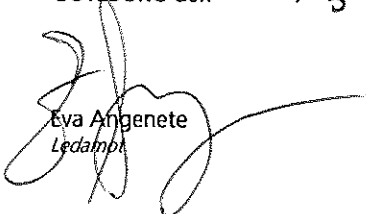
	Räntesats	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB BoLån	5,100 %	2 000 000	2 000 000	2014-09-28
SEB BoLån	2,100 %	5 000 000	5 500 000	2015-03-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 500 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>7 000 000</b>	<b>7 500 000</b>	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 000 000 kr.


**Not 8**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**

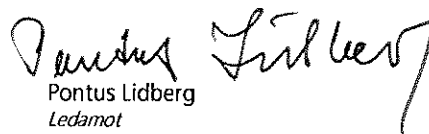
	2013-12-31	2012-12-31
El	1 405	1 589
Värme	30 774	39 755
Vatten	18 350	21 608
Sophämtning	8 882	8 861
Extern revisor	18 000	19 300
Ränta	4 652	6 604
Hiss	1 488	0
Konsultarvode	506	0
Pågående tillbyggnation	2 278	0
	<u>86 335</u>	<u>97 717</u>


GÖTEBORG den 19, 5 2014

  
Eva Angenete  
Ledamot

  
Fredrik Aschan  
Ledamot

  
Andreas Bryneson  
Ledamot

  
Pontus Lidberg  
Ledamot

  
Lars Lidman  
Ledamot

  
Sven-Inge Svensson  
Ledamot

aviser från Standardutskottet och  
Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2014

  
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 2013.

#### 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 2013 och av dess finansiella resultat 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 2013.

#### 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 revisions sed 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.

#### Anmärkning

Styrelsen har genomfört en ökning av bostadsrättsföreningens insatskapital innan ett formellt beslut har fattats på föreningsstämman. Föreningen har ej lidit någon ekonomisk skada av den formella felaktigheten.

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 22 maj 2014



Rein Leesment  
Auktoriserad revisor