



Org Nr: 757200-8899

Styrelsen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Org.nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse för Brf Johanneberg 1937

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Mål och visioner

Bostadsrättsföreningen brf Johanneberg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Årsredovisningen är upprättade i SEK. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Mer information om verksamheten finns att läsa i föreningens verksamhetsberättelse.

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.

Parkeringsplatser

Föreningen har 23 parkeringsplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2020 250 kr, vilket är avsevärt billigare än boendeparkering i området (utan garanterad plats).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet

Under våren förbättrades dräneringen vid södra gaveln av hus 1 i syfte att minska risken för fuktskador i källarutrymmen.

IT

Avtalet med bredbandsleverantören A3 omförhandlades vilket innebar en betydande kapacitetshöjning utan behov av avgiftshöjningar till medlemmarna.

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).

Det totala underhållet uppgick år 2020 till 652 114 kr.

Den totala reparationskostnaden år 2020 uppgick till 429 627 kr.

Förväntad framtida utveckling.

Under 2020 fortsatte projektet med att bygga balkonger på fastigheterna. Pandemin medförde förseningar i projektet, men under året kunde avtal tecknas mellan föreningen och bostadsrättsinnehavare respektive entreprenör vilket skapade förutsättningar för byggstart under januari 2021.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och därför lämnas avgiften oförändrad inför 2021. Under 2021 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020. 22 personer deltog och 20 medlemmar på röstlängden.

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen har vid årets slut 172 medlemmar samt vid årets ingång 171 medlemmar. Föreningen har 102 lägenheter. Under 2020 har totalt 10 lägenheter överlåtit

Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2020

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas B. Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Olle Höglom	Bitr. Fastighetsansvarig
Ledamot	Annika Larsson	
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Anna Bolling Kärrå Fredrik Hegardt Liwia Larsson	Informationsansvarig Ekonomiansvarig

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2020

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas B. Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattson	Fastighetsansvarig
Ledamot	Olle Höglom	Bitr. Fastighetsansvarig
Ledamot	Annika Larsson	
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Anna Bolling Kärrå Madeleine Swedner Liwia Larsson	Informationsansvarig

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: Annika Larsson och Tomas B. Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Tomas B. Nilsson, Bo Mattson, Olle Höglom, Annika Larsson och Kågan Karlsson, två i förening.

Revisorer

På föreningsstämman 2020 utsågs Johan Svensson till revisor och Erik Karlsson till revisorsersättare. De har tillsammans med en av HSB Göteborg utsedd revisor verkat som revisorer.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Tomas B. Nilsson har verkat som föreningens representant i HSB:s fullmäktige med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

Valberedning

Till valberedningen för verksamhetsåret 2020/2021 utsågs Lars Englund (sammankallande), Gunilla Klingberg och Klara Stenström.

FLERSÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	3 429	3 453	3 445	3 443	3 414
Resultat efter finansiella poster i tkr	126	997	941	545	-166
Balansomslutning i tkr	21 620	11 837	11 933	11 105	10 759
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	657	657	657
Fond för yttre underhåll tkr	4 581	3 940	3 280	2 973	3 220
Soliditet	31%	56%	47%	42%	38%
Räntekostnad kr/m ²	13	13	27	33	34
Beläning kr/m ²	913	939	1 172	1 196	1 227
Avsättning underhållsfond kr/m ²	143	139	139	139	138

Avgifter och hyror

När budget för år 2021 behandlades beslutade styrelsen om oförändrad årsavgift.

Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019 uppgår, innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll, till en vinst på 126 334 kr. Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	118 850	0	0	118 850
Upplåtelseavgifter	297 340	0	0	297 340
Fond för yttre underhåll	3 939 968	640 875	0	4 580 843
S:a bundet eget kapital	4 356 158	640 875	0	4 997 033
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 274 524	356 523	0	1 631 047
Årets resultat	997 398	-997 398	126 334	126 334
S:a ansamlad vinst/förlust	2 271 922	-640 875	126 334	1 757 381
S:a eget kapital	6 628 080	0	126 334	6 754 414

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat: 1 631 047 kr

Årets resultat: 126 334 kr

Summa: 1 757 381 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 652 114 kr ur underhållsfonden samt avsätta 695 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2020 som bland annat baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till $4\,580\,843 - 652\,114 + 695\,000 = 4\,623\,729$ kr. Årets resultat ($126\,334 + 652\,114 - 695\,000 = 83\,448$ kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 1 714 495 kr.

Disposition ur underhållsfonden: - 652 114 kr

Avsättning till underhållsfond: 695 000 kr

Balanserat resultat: 1 714 495 kr

Summa: 1 757 381 kr

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Resulträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 428 839	3 453 286
Summa rörelseintäkter		3 428 839	3 453 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 848 272	-1 611 751
Underhållskostnader	Not 3	-652 114	-34 125
Övriga externa kostnader	Not 4	-211 371	-211 557
Personalkostnader	Not 5	-319 261	-308 243
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-211 518	-232 117
Summa rörelsekostnader		-3 242 536	-2 397 793
Rörelseresultat		186 303	1 055 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 264	4 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-63 233	-62 127
Summa finansiella poster		-59 969	-58 095
Årets resultat	Not 9	126 334	997 398

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 7 558 422 7 737 009

Inventarier

Not 11 0 32 931

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 20 000 0

7 578 422 7 769 940*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

7 578 922 7 770 440**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 214 298

Övriga fordringar

Not 15 2 829 724 2 622 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 119 214 50 894

2 950 152 2 673 773

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 200 000 1 200 000

Kassa och bank

9 890 873 192 565

Summa omsättningstillgångar

14 041 025 4 066 338**Summa tillgångar****21 619 947 11 836 778**

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

416 190

416 190

Underhållsfond

4 580 843

3 939 968

4 997 0334 356 158*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 631 047

1 274 524

Årets resultat

126 334

997 398

1 757 3812 271 922

Summa eget kapital

6 754 414**6 628 080****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 566 266

4 430 276

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 864 010

126 960

Leverantörsskulder

143 439

120 231

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

9 731 251

35 143

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

560 567

496 088

13 299 267778 422

Summa skulder

14 865 533**5 208 698****Summa Eget kapital och skulder****21 619 947****11 836 778**



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperioden är 39 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 21,4 % 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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 101 784	3 101 784
Hyrer	176 734	198 232
Övriga intäkter	150 321	153 270
	3 428 839	3 453 286
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	252 141	221 400
Reparationer	429 627	198 009
El	88 221	94 660
Uppvärmning	445 507	465 655
Vatten	159 535	155 353
Sophämtning	127 710	118 808
Övriga avgifter	38 150	34 741
Förvaltningsarvoden	189 628	186 786
Övriga driftskostnader	117 753	136 339
	1 848 272	1 611 751
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	90 896	0
VVS	16 000	0
Byggnad utvändigt	116 516	0
Markytor	375 000	0
Utrustning	53 702	34 125
	652 114	34 125
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	158 868	153 564
Medlemsavgifter	39 600	36 600
Övriga externa kostnader	12 903	21 393
	211 371	211 557
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	107 977	97 969
Valberedning	3 921	2 446
Revisorsarvode	4 575	4 281
Löner och andra ersättningar	145 039	148 845
Sociala kostnader	57 749	54 702
	319 261	308 243
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	174 000	177 695
Markanläggningar	4 587	4 587
Inventarier	32 931	49 835
	211 518	232 117
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 264	4 032
	3 264	4 032
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	61 740	62 127
Övriga finansiella kostnader	1 493	0
	63 233	62 127
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	126 334	997 398
Avsättning till underhållsfond	-695 000	-675 000
Disposition ur underhållsfond	652 114	34 125
Resultat efter underhållspåverkan	83 448	356 523



Brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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	-7 914 016	-7 736 321
Årets avskrivningar	-174 000	-177 695
Utgående avskrivningar	-8 088 016	-7 914 016
Bokfört värde byggnader	6 962 072	7 136 072
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	154 022	154 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 022	154 022
Ingående ackumulerade avskrivningar	-131 085	-126 498
Årets avskrivningar	-4 587	-4 587
Utgående avskrivningar	-135 672	-131 085
Bokfört värde markanläggningar	18 350	22 937
Bokfört värde mark	578 000	578 000
Bokfört värde byggnader och mark	7 558 422	7 737 009
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2		
Byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	688 000	688 000
	57 688 000	57 688 000
Mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
Mark - lokaler	623 000	623 000
	99 623 000	99 623 000
Taxeringsvärde totalt	157 311 000	157 311 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 172 300	14 172 300
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 590 391	1 590 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 590 391	1 590 391
Ingående avskrivningar	-1 557 460	-1 507 625
Årets avskrivningar	-32 931	-49 835
Utgående avskrivningar	-1 590 391	-1 557 460
Bokfört värde	0	32 931
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Balkonger	20 000	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 214	298
	1 214	298
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 687 787	2 497 043
Skattefordringar	1 787	7 091
Skattekonto	140 150	118 447
	2 829 724	2 622 581

**Brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	118 289	49 966
Upplupna intäkter	925	928
	119 214	50 894

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-28	2021-02-28	3 mån	0,10%	300 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-08-31	12 mån	0,30%	900 000
					1 200 000
Fastränteplacering				1 200 000	1 200 000
				1 200 000	1 200 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	332287	1,46%	2021-03-01	1 363 920	83 936
Stadshypotek	379182	1,56%	2022-10-30	1 593 426	27 160
*Stadshypotek	467769	1,14%	2021-03-03	1 472 930	15 864
				4 430 276	126 960
Nästa års amortering beräknas uppgå till					126 960
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 737 050
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 864 010
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 566 266
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 795 476

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	12 621	20 571
Arbetsgivaravgifter	13 218	14 572
Ovriga kortfristiga skulder	9 705 412	0
	9 731 251	35 143

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 865	4 900
Övriga upplupna kostnader	253 436	206 776
Förutbetalda hyror och avgifter	302 266	284 412
	560 567	496 088

Göteborg ____/____ 2021

.....
Tomas B Nilsson.....
Annika Larsson.....
Bo Mattsson.....
Kågan Karlsson.....
Olle Höglom

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Johan Svensson
Av föreningen vald revisor.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi upplysa om att föreningens stadgar anger att minst en revisor skall vara auktoriserad vilket undertecknade inte uppfyller.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den / 2021

.....
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Johan Svensson
Av föreningen vald revisor