

ÅRSREDOVISNING
2019
Brf Karl Johansgatan 92



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

för Bostadsrättsföreningen Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

BRF Karl Johansgatan 92 är en privat bostadsrättsförening som har till syfte att upplåta bostadsrätter till sina medlemmar. Föreningen hyr även ut lokaler för livsmedelsaffär, restaurang samt ett kontor.

Vi skall uppnå ett tryggt och funktionellt boende för föreningens medlemmar och hyresgäster.

Föreningen äger fastigheten Majorna 116:7. Det finns i denna fastighet sammanlagt 74 bostadsrätter och 7 hyresrätter (inkl. Stadsmissionens lokaler).

Total lägenhetsyta är: 6 906 kvm (inkl. Stadsmissionens yta)

Total lokalyta är: 2 074 kvm

Föreningens 81 lägenheter fördelar sig enligt följande:

12 st. 1 r.o.k.

18 st. 2 r.o.k.

15 st. 3 r.o.k.

32 st. 4.r.o.k.

4 st. 5 r.o.k.

Samt Stadsmissionens boendelägenheter och övriga utrymmen.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Avgifterna höjdes 2019-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/kvm.

Fr.o.m.1 januari 2020 höjs avgifterna med 2 % och uppgår därefter till 524 kr/kvm. Tillägget för installationerna av säkerhetsdörrarna tas bort.

Hyrorna för hyreslägenheterna uppgår efter höjningen 1 januari 2020 till 961 kr/kvm i genomsnitt.

Förväntad framtida utveckling

Förberedelser för ny styrteknik och datorisering av värmecentralen har gjorts under året. Den nya tekniken skall startas upp i början av 2020. *jk*

En hyreslägenhet har helrenoverats och omvandlats till bostadsrätt. Lägenheten har sålts till ny innehavare.

Ny utrustning (tumlare och torkskåp) ha inköpts till tvättstugan på Kustgatan 14.

En kontorslokal har helrenoverats och skall hyras ut.

P.g.a. de talrika inbrotten i fastigheterna har styrelsen tagit fram ett förslag om att installera kameror i fastigheterna i början på år 2020.

Ett nytt nyckelsystem kommer att installeras i början av nästa år.

Styrelsen undersöker om det går att bygga ytterligare en cykelparkering på gården vid Chapmansgatan 2

Föreningen väntar på tillstånd från kommunen om att renovera balkongerna på Karl Johansgatan 92. I det projektet planeras även renovering av fasaderna där.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 april 2019. I stämman deltog 24 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 114 medlemmar samt vid årets slut 118. Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kjell Blomqvist, ordförande

Lennart Gunnarsson, vice ordförande

Christer Dagerud, kassör

Joakim Nicander, sekreterare

Björn Holmberg, dialogansvarig

Ersättare

Dejna Selimovic, förste suppleant

Conny Gustafsson, andre suppleant

I tur att avgå vid detta årsmöte är Lennart Gunnarsson, Christer Dagerud, Dejna Selimovic, Conny Gustafsson och Kjell Blomqvist.

Firmatecknare

Styrelsen har varit firmatecknare, två i förening. *sk*


Förtroendeman

Kjell Blomkvist

Revisorer

Mårten Lauvall

Valberedning

Martina Friis och Lars Björsander. Sammankallande har varit Martina Friis Hultman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 899	6 385	5 859	6 546	6 435
Resultat efter finansiella poster	131	1 008	161	-1 761	-1 751
Balansomslutning	157 669	148 388	147 629	146 756	153 422
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	514	504	484	474	469
Underhållsfond	2 655	1 637	775	0	1 659
Soliditet i %	59	57	56	53	52

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	69 156 697	0	2 532 751	71 689 448
Upplåtelseavgifter	16 826 917	0	6 862 249	23 689 166
Fond för yttre underhåll	1 636 720	0	1 018 536	2 655 256
S:a bundet eget kapital	87 620 334	0	10 413 536	98 033 870
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 508 617	1 007 821	-1 018 536	-4 519 332
Årets resultat	1 007 821	-1 007 821	130 870	130 870
S:a ansamlad vinst	-3 500 796	0	-887 666	-4 388 462
S:a eget kapital	84 119 538	0	9 525 870	93 645 408

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 120 000 kr samt disposition ur med 101 464 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden. Se not 10.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 519 332
Årets resultat	<u>130 870</u>
	-4 388 462

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 388 462 <i>dt</i>
---------------------	----------------------

Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 898 607	6 384 530
Övriga rörelseintäkter	Not 2	35 206	52 203
Summa rörelseintäkter		6 933 813	6 436 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 521 781	-3 329 626
Underhållskostnader	Not 4	-101 464	-38 304
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 170	-331 844
Personalkostnader	Not 6	-277 565	-271 660
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 079 315	-1 070 488
Summa rörelsekostnader		-6 320 294	-5 041 922
Rörelseresultat		613 518	1 394 811
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 142	644
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-484 790	-387 634
Summa finansiella poster		-482 648	-386 990
Årets resultat	Not 10	130 870	1 007 821

Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	143 531 319	144 352 645
Inventarier	Not 12	1 998	3 997
		<u>143 533 317</u>	<u>144 356 642</u>
Summa anläggningstillgångar		143 533 317	144 356 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	4 742	86
Övriga fordringar	Not 14	13 846 627	3 806 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	217 142	187 357
		<u>14 068 511</u>	<u>3 994 080</u>
Kassa och bank		67 051	37 580
Summa omsättningstillgångar		14 135 562	4 031 660
Summa tillgångar		157 668 879	148 388 301 <i>sk</i>

Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 378 614	85 983 614
Underhållsfond		2 655 256	1 636 720
		<u>98 033 870</u>	<u>87 620 334</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 519 333	-4 508 617
Årets resultat		130 870	1 007 821
		<u>-4 388 462</u>	<u>-3 500 797</u>
Summa eget kapital		93 645 408	84 119 537
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	62 020 000	62 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	480 000	480 000
Leverantörsskulder		366 728	293 995
Skatteskulder		30 083	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	197 113	99 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	929 547	895 722
		<u>2 003 471</u>	<u>1 768 764</u>
Summa skulder		64 023 471	64 268 764
Summa Eget kapital och skulder		157 668 879	148 388 301 <i>pl</i>

Brf Karl Johansgatan 92 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. Nyttjandeperioden är 120 år från 2005 då fastigheten ombildades.

Ombyggnader

Avskrivning av ombyggnader sker enligt linjära avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntade nyttjandeperioder. Nyttjandeperioderna är 10-30 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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 Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 989 333	2 917 728
	Hyror	3 745 282	3 298 793
	Vattenintäkter	40 000	44 892
	Övriga intäkter	123 992	123 117
		6 898 607	6 384 530
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring Länsförsäkringar	6 179	8 895
	Övriga intäkter	29 027	43 308
		35 206	52 203
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	442 368	592 288
	Reparationer	2 042 223	1 012 658
	El	146 870	150 072
	Uppvärmning	763 175	731 745
	Vatten	232 373	211 102
	Sophämtning	81 470	71 842
	Övriga avgifter	105 891	98 722
	Förvaltningsarvoden	212 256	145 715
	Övriga driftskostnader	495 156	315 482
		4 521 781	3 329 626
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	10 963	0
	Byggnad utvändigt	13 525	0
	Markytor	0	38 304
	Utrustning	76 976	0
		101 464	38 304
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	319 537	286 297
	Medlemsavgifter	1 296	1 296
	Övriga externa kostnader	19 337	44 251
		340 170	331 844
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	69 748	65 700
	Sammanträdesersättningar	70 000	58 500
	Förtroendemannaarvode	46 235	63 924
	Revisorsarvode	9 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	29 130	28 000
	Sociala kostnader	53 452	53 536
		277 565	271 660
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 077 316	1 068 489
	Inventarier	1 999	1 999
		1 079 315	1 070 488
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	2 142	644
		2 142	644
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	484 106	385 297
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 477
	Övriga finansiella kostnader	684	860
		484 790	387 634
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	130 870	1 007 821
	Avsättning till underhållsfond	-1 120 000	-900 000
	Disposition ur underhållsfond	101 464	38 304
	Resultat efter underhållspåverkan	-887 666	146 125

Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	104 554 149	101 338 326
Årets investeringar	255 990	3 215 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 810 139	104 554 149
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 034 506	-6 966 017
Årets avskrivningar	-1 077 316	-1 068 489
Utgående avskrivningar	-9 111 822	-8 034 506
Bokfört värde byggnader	95 698 317	96 519 643
Bokfört värde mark	47 833 002	47 833 002
Bokfört värde byggnader och mark	143 531 319	144 352 645
Taxeringsvärde för Majorna 116:7		
Byggnad - bostäder	67 000 000	59 000 000
Byggnad - lokaler	14 200 000	12 800 000
	81 200 000	71 800 000
Mark - bostäder	89 000 000	52 000 000
Mark - lokaler	6 600 000	5 000 000
	95 600 000	57 000 000
Taxeringsvärde totalt	176 800 000	128 800 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	137 270	137 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 270	137 270
Ingående avskrivningar	-133 273	-131 274
Årets avskrivningar	-1 999	-1 999
Utgående avskrivningar	-135 272	-133 273
Bokfört värde	1 998	3 997

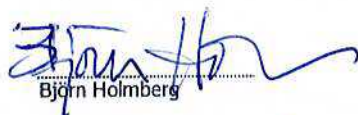
Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 13 Kundfordringar						
Hyres och avgiftsfordringar		4 742	86			
		4 742	86			
Not 14 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		12 837 324	1 810 428			
Skattefordringar		0	3 157			
Skattekonto		48 899	748 716			
Fordran Pitchers		955 797	1 239 729			
Handkassa		4 607	4 607			
		13 846 627	3 806 637			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader		177 142	140 138			
Upplupna intäkter		40 000	47 219			
		217 142	187 357			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39788876552	0,68%	2020-01-17	17 325 000	150 000	
Nordea	39788890490	0,83%	2020-03-05	19 535 000	170 000	
Nordea	39788890504	0,84%	2020-03-06	7 262 500	50 000	
Nordea	39788924611	0,79%	2020-09-23	18 377 500	110 000	
				62 500 000	480 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					62 020 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					60 100 000	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					81 000 000	81 000 000 <i>fk</i>


Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	480 000	480 000
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	51 763	2 498
Arbetsgivaravgifter	44 724	1 814
Mervärdesskatt	97 326	91 435
Ovriga kortfristiga skulder	3 300	3 300
	197 113	99 047
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	43 624	39 493
Ovriga upplupna kostnader	288 073	256 811
Förutbetalda hyror och avgifter	597 850	599 418
	929 547	895 722

Göteborg 27/3 2020



Björn Holmberg



Christer Dagerud



Joakim Nicander



Kjell Blomqvist



Lennart Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har 20-04-07 avgivits beträffande denna årsredovisning


Märten Lauvall
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg, org.nr. 769610-7205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från BoRevision 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 iverkliga verksamheten.


Revisor från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 förtroendevalda 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 Karl Johansgatan 92 i Göteborg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 från BoRevisions 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 överträdelse 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 7 / 4 2020



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Märten Lauvall
Av föreningen vald revisor

Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Not 3**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	16 119	55 626
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	0	3 305
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	35 562	16 677
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	0	5 234
4030	Sotning	10 044	0
4042	Hissbesiktning	6 151	5 956
4070	Snörenhållning	1 957	0
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	179 550	332 553
4483	Städ, Grundavtal	182 319	162 216
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	9 288	7 874
4487	Städ, Extradebiteringar	1 377	2 848
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		442 368	592 288

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	1 271 042	328 364
4141	Reparationer, VA/sanitet	112 391	43 788
4142	Reparationer, Värme	233 026	9 824
4143	Reparationer, Ventilation	137 167	29 602
4144	Reparationer el	110 082	95 719
4146	Reparationer hissar	15 765	47 363
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	92 676	443 744
4160	Reparation av markytor	9 576	0
4170	Reparation av garage och p-platser	28 203	0
4190	Reparation, övrigt	32 295	14 255
S:a Reparationer		2 042 223	1 012 658

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

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	146 870	150 072
S:a El		146 870	150 072

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	763 175	731 745
S:a Uppvärmning		763 175	731 745

Vatten

4330	Vatten	232 373	211 102
S:a Vatten		232 373	211 102

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	69 966	62 876
4348	Container	11 504	8 966
S:a Sophämtning		81 470	71 842

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	68 127	61 788
4460	Kabel-TV	37 764	36 934
S:a Övriga avgifter		105 891	98 722

Brf Karl Johansgatan 92 i Göteborg

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

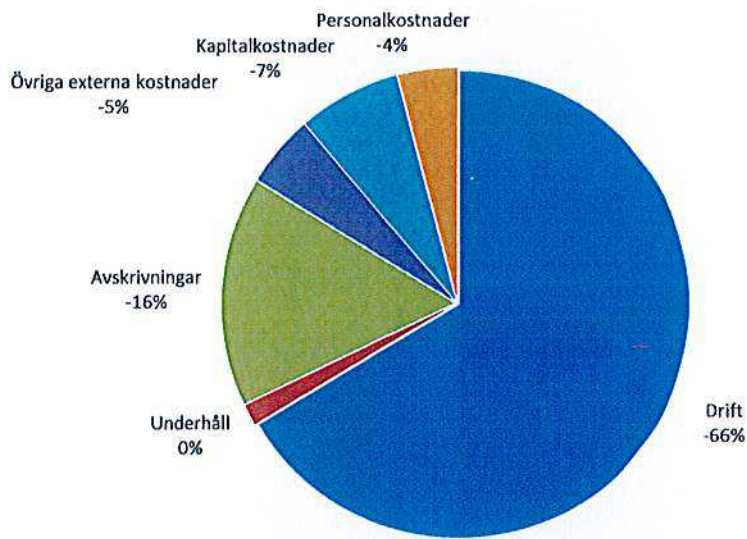
Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	150 830	143 437
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	61 426	2 278
S:a Förvaltningsarvoden		212 256	145 715

Övriga driftskostnader

5010	Lokalhyra	5 458	5 027
5410	Förbrukningsinventarier, adm	20 655	24 953
6100	Kontorsmateriel och trycksaker	29 100	13 291
6210	Telekommunikation	23 905	35 897
6230	Datakommunikation	92 890	87 931
6250	Postbefordran	2 827	2 990
6350	Förluster på hyres- och kundfordringar	0	19 155
6420	Revisionsarvoden	11 611	11 264
6439	Serviceavtal	43 569	47 252
6552	Konsultkostnader	265 141	67 721
S:a Övriga driftskostnader		495 156	315 482

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

