



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Jordgubben

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-08-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Patrik Christian Andersson	Ledamot
Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren	Ledamot
Na Tommy Joel Lundevall	Ledamot
Eva Susanna Olsson	Ledamot
Eva Elise Ramberg	Ledamot

Karl Magnus Heribert Persson                      Suppleant

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

Patrik Christian Andersson, Na Tommy Joel Lundevall och Karl Magnus Heribert Persson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Marcus Torstensson                                      Ordinarie Extern                                      Ernst & Young

### Valberedning

Maria Lindberg  
Andrea Lundevall

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2018-08-08. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ÄNGELHOLM 6:34	1989	Ängelholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 54 småhus.

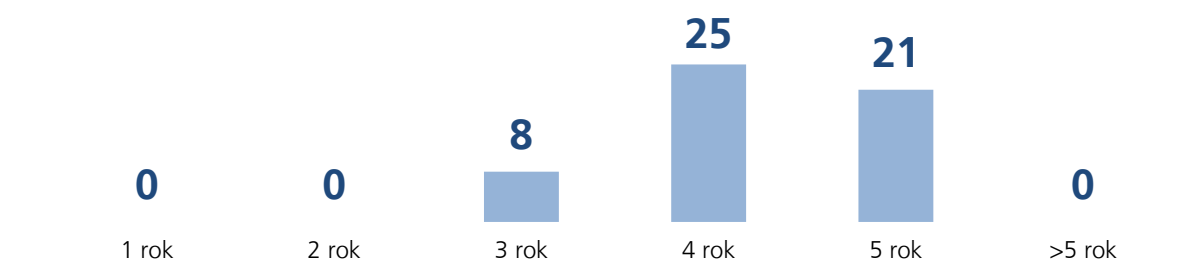
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 042 m<sup>2</sup>, varav 6 042 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takomläggning	2017 - 2018	Klart höst 2018
Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av fasader och åtgärd av skador	2019	
Målning av fönster utvändigt	2019	påbörjat 2018 och slutförs 2019

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

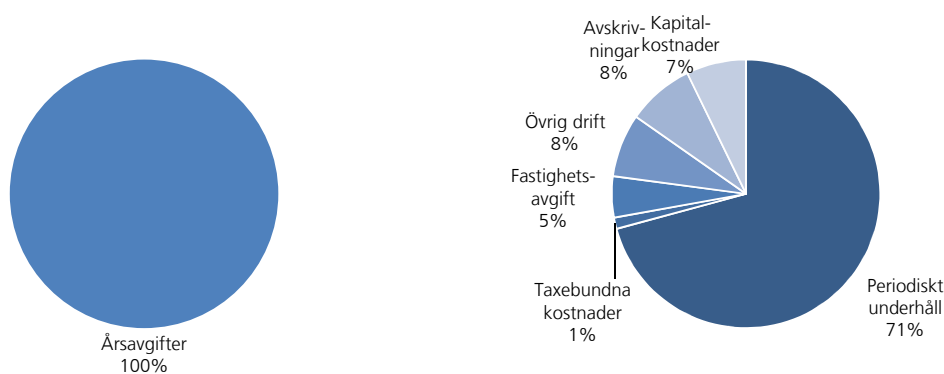
Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Individuellt genom Bjäre Krafts fibernät
Teknisk förvaltning	Vi själva
Lägenhetsförteckning	Vi själva
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Avfallshantering	Kommunens entreprenör
Fjärrvärme	Öresundskraft AB
Skadedjur	Anticimex
TV digitalt basutbud inkl CModul/digitalbox	Bjäre Kraft
Snöröjning, sandning, sopning	Sven-Erik Svensson
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex
Rengöring av sopkärl	Sopkärlstvätt i Malmö AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 477 076</b>	<b>5 005 650</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 728 937	3 733 827
Finansiella intäkter	66	398
Minskning kortfristiga fordringar	0	190
Ökning av långfristiga skulder	1 678 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	982 098
	<b>5 407 503</b>	<b>4 716 513</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 274 260	3 360 650
Finansiella kostnader	616 444	566 437
Ökning av kortfristiga fordringar	2 116	0
Minskning av långfristiga skulder	0	318 000
Minskning av kortfristiga skulder	919 215	0
	<b>8 812 035</b>	<b>4 245 087</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 072 544</b>	<b>5 477 076</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-3 404 532</b>	<b>471 426</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takomläggning blev klar höst 2018  
Fönstermåling och målning av ny råspont har påbörjats, slutförs 2019  
Informationsblad har delats ut löpande  
Hemsidan har uppdaterats löpande  
OVK och rensning av ventilationen  
Stadgeändring

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 688	6 410	6 463	6 516
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	2	6	8	8
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	1	0	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	102	94	95	104
Soliditet (%)	22	29	30	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 850	-881	1 429	1 743
Nettoomsättning (tkr)	3 729	3 733	3 728	3 720

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 042 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar 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	5 671 000	0	0	5 671 000
Upplåtelseavgifter	460 500	0	0	460 500
Fond för yttre underhåll	719 743	173 644	-2 132 871	2 678 970
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 851 243</b>	<b>173 644</b>	<b>-2 132 871</b>	<b>8 810 470</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	9 583 423	-173 644	1 251 471	8 505 596
Årets resultat	-4 850 239	-4 850 239	881 400	-881 400
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>4 733 184</b>	<b>-5 023 883</b>	<b>2 132 871</b>	<b>7 624 196</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 584 426</b>	<b>-4 850 239</b>	<b>0</b>	<b>16 434 666</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 850 239
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 757 066
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 644
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>4 733 183</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

719 743
<b>5 452 926</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 728 817	3 732 729
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	1 098
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 728 937</b>	<b>3 733 827</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 900 394	-2 988 891
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 804	-293 697
Personalkostnader	Not 6	-78 062	-78 063
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-688 538	-688 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 962 798</b>	<b>-4 049 188</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 233 861</b>	<b>-315 361</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 444	-566 437
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-616 378</b>	<b>-566 039</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 850 239</b>	<b>-881 400</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 850 239</b>	<b>-881 400</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	50 449 914	51 138 452
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>50 449 914</b>	<b>51 138 452</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav <span style="float: right;">Not 9</span>	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>50 453 414</b>	<b>51 141 952</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 10</span>	1 118 577	593 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 118 577</b>	<b>593 776</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	958 000	4 885 218
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>958 000</b>	<b>4 885 218</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 076 578</b>	<b>5 478 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>52 529 992</b>	<b>56 620 946</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	719 743	2 678 970
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 851 243</b>	<b>8 810 470</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 583 423	8 505 596
Årets resultat		-4 850 239	-881 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 733 184</b>	<b>7 624 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 584 426</b>	<b>16 434 666</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	40 078 000	38 413 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 078 000</b>	<b>38 413 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	332 000	318 000
Leverantörsskulder		112 763	991 763
Skatteskulder		39 971	37 666
Övriga skulder		0	36 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	382 832	388 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>867 566</b>	<b>1 772 780</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 529 992</b>	<b>56 620 946</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100år	100år
Bredband	10år	10år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
Hyror parkering	7 150	7 200
Överlåtelse/pantsättning	9 155	13 017
Öresutjämning	-75	-75
	<b>3 728 817</b>	<b>3 732 729</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	120	1 098
	<b>120</b>	<b>1 098</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	12 766
	Snöröjning/sandning	11 767	3 136
	OVK Obl. Ventilationskontroll	86 813	0
	Myndighetstillsyn	0	2 400
	Soppantering	7 650	7 500
	Gård	198	4 550
	Serviceavtal	0	3 905
	Förbrukningsmateriel	0	3 038
	Fordon	0	966
		<b>106 428</b>	<b>38 261</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	24 970
	VVS	25 554	13 757
	Ventilation	0	1 669
	Elinstallationer	799	2 345
	Huskropp utvändigt	0	9 978
	Mark/gård/utemiljö	0	538
	Garage/parkering	1 349	4 306
	Vattenskada	0	23 745
		<b>27 702</b>	<b>81 308</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tak	5 935 151	2 132 871
	Fönster	118 372	0
		<b>6 053 523</b>	<b>2 132 871</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	14 202	35 491
	Vatten	2 072	5 486
	Sophämtning/renhållning	86 910	73 436
	Grovsopor	13 783	11 513
		<b>116 967</b>	<b>125 926</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	117 403	108 757
	Kabel-TV	14 727	0
	Bredband	41 796	86 670
		<b>173 926</b>	<b>195 427</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>421 848</b>	<b>415 098</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 900 394</b>	<b>2 988 891</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	612	3 371
	Tele- och datakommunikation	27 864	0
	Juridiska åtgärder	37 813	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 125	14 000
	Föreningskostnader	9 435	18 833
	Fritids- och trivselkostnader	0	12 941
	Förvaltningsarvode	82 690	79 100
	Administration	7 186	15 424
	Konsultarvode	110 269	144 328
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 700
		<b>295 804</b>	<b>293 697</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	59 400	59 400
	Sociala kostnader	18 662	18 663
		<b>78 062</b>	<b>78 063</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	597 413	597 413
	Förbättringar	91 125	91 125
		<b>688 538</b>	<b>688 538</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	63 789 531	63 789 531
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>63 789 531</b>	<b>63 789 531</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-12 651 079	-11 962 541
	Årets avskrivningar enligt plan	-688 538	-688 538
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-13 339 617</b>	<b>-12 651 079</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>50 449 914</b>	<b>51 138 452</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 137 000	3 137 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	48 816 000	37 314 000
	Taxeringsvärde mark	17 064 000	20 574 000
		<b>65 880 000</b>	<b>57 888 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	65 880 000	57 888 000
		<b>65 880 000</b>	<b>57 888 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Kundfordringar	0	1 178
	Skattekonto	4 034	680
	Klientmedel hos SBC	1 114 543	591 858
		<b>1 118 577</b>	<b>593 716</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	2 678 970	2 505 326
	Reservering enligt stadgar	173 644	173 644
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 132 871	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>719 743</b>	<b>2 678 970</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	1,960 %	12 804 500	12 910 500	2020-01-28
	Swedbank	1,980 %	12 804 500	12 910 500	2023-01-25
	Swedbank	0,761 %	14 801 000	12 910 500	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>40 410 000</b>	<b>38 731 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-332 000	-318 000	
			<b>40 078 000</b>	<b>38 413 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 750 000 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	55 545 000	41 396 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	106 909	95 917
	Avgifter och hyror	275 923	292 950
		<b>382 832</b>	<b>388 867</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönstermålning och målning av ny råspont slutförs under 2019

Fasaderna kommer att besiktigas och åtgärdas där behov finns


---

## Styrelsens underskrifter

---

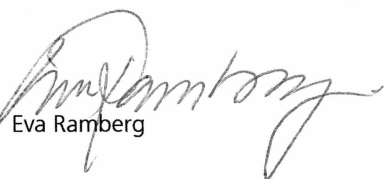
ÄNGELHOLM den 18 / 3 2019

  
Patrik Andersson

  
Pernilla Holmgren

  
Joel Lundevall

  
Susanna Olsson  
ordförande

  
Eva Ramberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2019  
Ernst & Young AB

  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben, org.nr 716406-3625

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben för år 2018

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Jordgubben för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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
- 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Ängelholm den 21 mars 2019

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor