



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 och 2030.
- 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 har sitt säte i Ängelholm.

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

Styrelsen

Joel Lundevall	Ordförande
Patrik Christian Andersson	Ledamot
Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren	Ledamot
Eva Elise Ramberg	Ledamot
Hanna Caroline Sandgren Hanzén	Ledamot

Karl Magnus Heribert Persson	Suppleant
------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marcus Torstensson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
--------------------	------------------	---------------

Valberedning

Maria Lindberg	Sammankallande
Andrea Lundevall	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

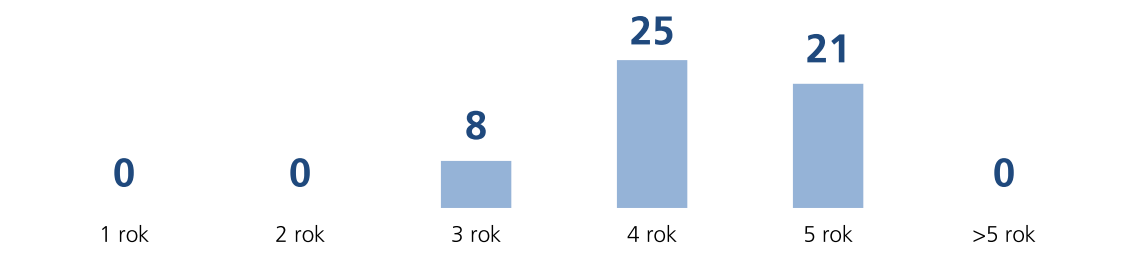
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 042 m², varav 6 042 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatera utemiljö	2021	genomgång av alla grönområden med start 2021
Kompletterande besiktning av fasad	2021	

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 CAm modul/digitalbox	Bjäre Kraft
Snöröjning, sandning, sopning	Sven-Erik Svensson
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex
Rengöring av sopkärl	Sopkärlstvätt i Malmö AB

Övrig information

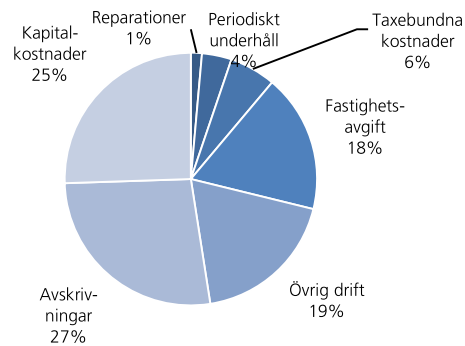
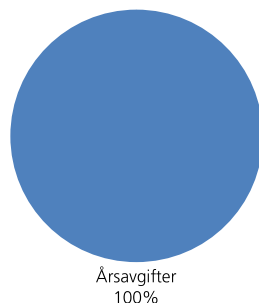
Tre överlåtelse under året

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 045 358	2 072 544
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 727 111	3 724 532
Finansiella intäkter	21	9
Minskning kortfristiga fordringar	578	3 364
Ökning av kortfristiga skulder	2 410	0
	3 730 120	3 727 905
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 216 109	1 679 620
Finansiella kostnader	651 792	673 662
Minskning av långfristiga skulder	305 500	332 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	69 808
	2 173 401	2 755 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 602 077	3 045 358
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 556 719	972 815

*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 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årstämman hölls digitalt pga Covid-19 rekommendationer från Folkhälsomyndigheten.
I samband med städdag informerades det om planerna för att uppdatera utemiljön.
Informationsblad har delats ut löpande
Hemsidan har uppdaterats löpande

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 583	6 633	6 688	6 410
Elkostnad/m ² totalyta	2	2	2	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	0	0	0	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	111	102	94
Soliditet (%)	25	23	22	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 171	683	-4 850	-881
Nettoomsättning (tkr)	3 725	3 724	3 729	3 733

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 042 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 671 000	0	0	5 671 000
Upplåtelseavgifter	460 500	0	0	460 500
Fond för yttre underhåll	197 640	197 640	-197 640	197 640
S:a bundet eget kapital	6 329 140	197 640	-197 640	6 329 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 938 007	-197 640	880 360	5 255 287
Årets resultat	1 170 693	1 170 693	-682 720	682 721
S:a fritt eget kapital	7 108 701	973 053	197 640	5 938 007
S:a eget kapital	13 437 841	1 170 693	0	12 267 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 170 693
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 135 648
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 640
summa balanserat resultat	7 108 701

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

97 680
7 206 381

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 724 612	3 724 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 499	180
Summa rörelseintäkter		3 727 111	3 724 532
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-969 830	-1 445 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 025	-142 020
Personalkostnader	Not 6	-92 254	-92 255
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-688 538	-688 538
Summa rörelsekostnader		-1 904 647	-2 368 158
RÖLSERESULTAT		1 822 464	1 356 374
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 792	-673 662
Summa finansiella poster		-651 771	-673 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 170 693	682 721
ÅRETS RESULTAT		1 170 693	682 721

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	49 072 839	49 761 376
Summa materiella anläggningstillgångar	49 072 839	49 761 376
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	49 076 339	49 764 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	10	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	830 071	689 018
Summa kortfristiga fordringar	830 081	689 028
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 772 088	2 357 000
Summa kassa och bank	3 772 088	2 357 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 602 169	3 046 028
SUMMA TILLGÅNGAR	53 678 508	52 810 905

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	197 640	197 640
Summa bundet eget kapital		6 329 140	6 329 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 938 007	5 255 287
Årets resultat		1 170 693	682 721
Summa fritt eget kapital		7 108 701	5 938 007
SUMMA EGET KAPITAL		13 437 841	12 267 147
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 467 000	39 746 000
Summa långfristiga skulder		39 467 000	39 746 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	305 500	332 000
Leverantörsskulder		15 364	55 785
Skatteskulder		25 487	17 692
Övriga skulder		43 114	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	384 202	392 281
Summa kortfristiga skulder		773 667	797 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 678 508	52 810 905

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 årsbokslutet. 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	2020	2019
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

	2020	2019
Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
Hyror parkering	6 600	6 600
Överlåtelse/pantsättning	0	5 240
Pantsättning	5 500	0
Öresutjämning	-75	-75
	3 724 612	3 724 352

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	2 499	180
	2 499	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 583
	Fastighetskötsel gård beställning	0	11 969
	Snöröjning/sandning	0	6 000
	Myndighetstillsyn	0	24 750
	Sophantering	4 125	3 938
	Gård	1 431	9 988
	Förbrukningsmateriel	1 960	1 181
		7 516	60 409
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	25 149
	Gemensamma utrymmen	3 463	0
	VVS	4 670	13 420
	Ventilation	0	81 532
	Elinstallationer	1 539	7 787
	Huskropp utvändigt	0	1 731
	Tak	5 211	0
	Fasad	0	57 874
	Garage/parkering	980	0
	Vattenskada	22 176	0
		38 039	187 493
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	97 680	0
	Fönster	0	420 091
		97 680	420 091
	Taxebundna kostnader		
	El	11 478	14 117
	Vatten	2 081	2 072
	Sophämtning/renhållning	116 831	94 551
	Grovsopor	20 514	19 951
		150 904	130 691
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	141 150	128 423
	Bredband	83 695	83 592
		224 845	212 015
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	450 846	434 646
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	969 830	1 445 345
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 532	306
	Juridiska åtgärder	6 829	0
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 375	15 625
	Föreningskostnader	24 111	27 669
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	85 992	84 670
	Administration	2 553	1 580
	Konsultarvode	4 693	6 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 040	5 920
		154 025	142 020

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 200	70 200
	Sociala kostnader	22 054	22 055
		92 254	92 255
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	597 413	597 413
	Förbättringar	91 125	91 125
		688 538	688 538
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 789 531	63 789 531
	Utgående anskaffningsvärde	63 789 531	63 789 531
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 028 155	-13 339 617
	Årets avskrivningar enligt plan	-688 538	-688 538
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 716 693	-14 028 155
	Planenligt restvärde vid årets slut	49 072 839	49 761 376
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 137 000	3 137 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	48 816 000	48 816 000
	Taxeringsvärde mark	17 064 000	17 064 000
		65 880 000	65 880 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	65 880 000	65 880 000
		65 880 000	65 880 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	27	660
	Klientmedel hos SBC	830 044	688 358
		830 071	689 018

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	197 640	719 743
	Reservering enligt stadgar	197 640	197 640
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-197 640	-719 743
	Vid årets slut	197 640	197 640

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank	1,000 %	12 592 500	12 698 500
	Swedbank	1,000 %	17 300 000	0
	Swedbank	1,000 %	9 880 000	0
	Swedbank	3,920 %	0	12 698 500
	Swedbank	1,440 %	0	14 681 000
	Summa skulder till kreditinstitut		39 772 500	40 078 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-305 500	-332 000
			39 467 000	39 746 000
				Villkors- ändringsda g
				2023-01-25
				2027-01-25
				Rörligt
				Löst
				Löst

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 200 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 545 000	55 545 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	87 261	116 178
	Avgifter och hyror	296 941	276 103
		384 202	392 281

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Målningsarbete av Paneler / Fasad
	Uppdatering av utemiljö

Styrelsens underskrifter


ÄNGELHOLM den 23 / 3 2021



Joel Lundevall
Ordförande

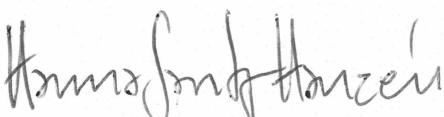


Patrik Christian Andersson
Ledamot

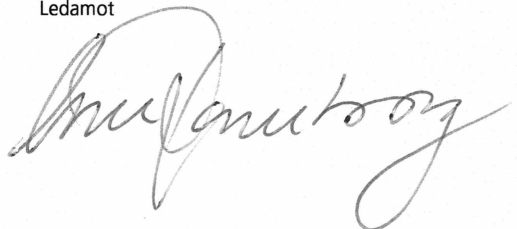


Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren
Ledamot

Eva Elise Ramberg
Ledamot



Hanna Caroline Sandgren Hanzén
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 - 2021
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 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 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. 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 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 2020 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 trygghetssätt.

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
- 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 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 räkenskaperna. 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 24 mars 2021

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se