



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jordgubben

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2011-10-17 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:

Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren, Eva Susanna Olsson, Karl Magnus Heribert Persson och Eva Elise Ramberg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marcus Torstensson

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Valberedning

Jörgen Lundin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

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.

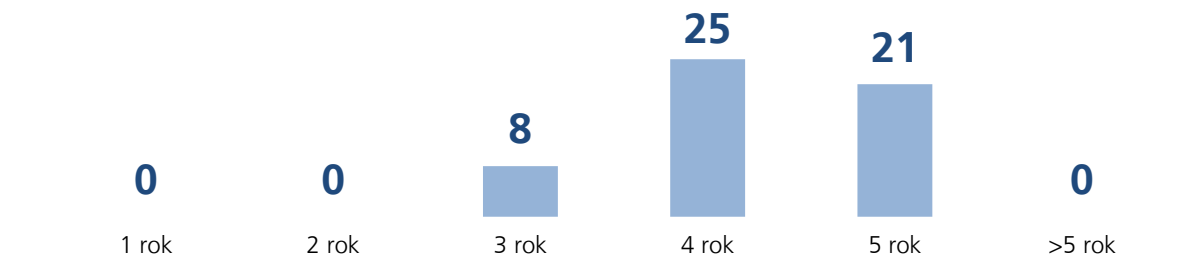
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 042 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 2016 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Takomläggning	2017 - 2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av tak	2017	pågår, klart 2018
Målning av fönster utvändigt	2019	offerter håller på att tas in

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

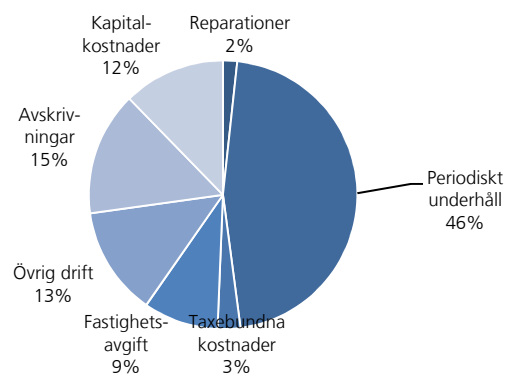
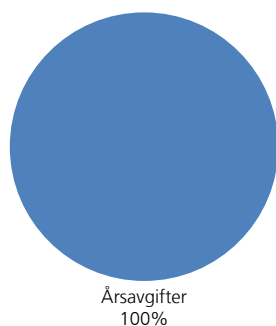
Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Individuellt genom Bjäre Krafts fibernät
Teknisk förvaltning	Vi själva
Lägenhetsförteckning	Vi själva
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Avfallshantering	Kommunens entreprenör
Fjärrvärme	Öresundskraft AB
Skadedjur	Moderna försäkringar,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

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 005 650	3 269 007
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 733 827	3 733 401
Finansiella intäkter	398	103
Minskning kortfristiga fordringar	190	6 353
Ökning av kortfristiga skulder	982 098	0
	4 716 513	3 739 857
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 360 650	1 041 333
Finansiella kostnader	566 437	574 902
Minskning av långfristiga skulder	318 000	318 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	68 979
	4 245 087	2 003 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 477 076	5 005 650
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	471 426	1 736 643

*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 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omläggning av tak - planering och offerthantering påbörjades hösten 2016 och fortgick våren 2017.

Efter sommaren 2017 påbörjades arbetet, vilket fortgår till hösten 2018.

Reparationer utförda av Stefans Boservice

Buskar togs bort i Lilla parken

Informationsblad har delats ut löpande

Hemsidan har uppdaterats löpande

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87

Tillkommande medlemmar: 18

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 410	6 463	6 516	6 555
Elkostnad/m ² totalyta	6	8	8	9
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	0	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	95	104	196
Soliditet (%)	29	30	28	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-881	1 429	1 743	555
Nettoomsättning (tkr)	3 733	3 728	3 720	3 726

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	2 678 970	173 644	0	2 505 326
S:a bundet eget kapital	8 810 470	173 644	0	8 636 826
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	8 505 596	-173 644	1 428 731	7 250 508
Årets resultat	-881 400	-881 400	-1 428 731	1 428 731
S:a fritt eget kapital	7 624 196	-1 055 044	0	8 679 240
S:a eget kapital	16 434 666	-881 400	0	17 316 066

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-881 400
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 679 239
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 644
summa balanserat resultat	7 624 195

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

2 132 871
9 757 066

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 732 729	3 727 922
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 098	5 480
Summa rörelseintäkter		3 733 827	3 733 401
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 988 891	-821 671
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 697	-141 599
Personalkostnader	Not 6	-78 063	-78 063
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-688 538	-688 538
Summa rörelsekostnader		-4 049 188	-1 729 871
RÖRELSERESULTAT		-315 361	2 003 530
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		398	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 437	-574 902
Summa finansiella poster		-566 039	-574 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-881 400	1 428 731
ÅRETS RESULTAT		-881 400	1 428 731

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	51 138 452	51 826 990
Summa materiella anläggningstillgångar	51 138 452	51 826 990
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	51 141 952	51 830 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	147
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	593 716	1 627 218
Summa kortfristiga fordringar	593 776	1 627 365
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 885 218	3 380 393
Summa kassa och bank	4 885 218	3 380 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 478 994	5 007 758
SUMMA TILLGÅNGAR	56 620 946	56 838 248

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 678 970	2 505 326
Summa bundet eget kapital		8 810 470	8 636 826
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 505 596	7 250 508
Årets resultat		-881 400	1 428 731
Summa fritt eget kapital		7 624 196	8 679 240
SUMMA EGET KAPITAL		16 434 666	17 316 066
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	38 413 500	38 731 500
Summa långfristiga skulder		38 413 500	38 731 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	318 000	318 000
Leverantörsskulder		991 763	21 211
Skatteskulder		37 666	29 042
Övriga skulder		36 484	36 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	388 867	385 945
Summa kortfristiga skulder		1 772 780	790 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 620 946	56 838 248

Noter

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	2017	2016
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

	2017	2016
Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
Hyror parkering	7 200	7 050
Överlåtelse/pantsättning	13 017	8 360
Öresutjämning	-75	-75
	3 732 729	3 727 922

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	1 098	5 480
	1 098	5 480

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	9 174
	Fastighetskötsel gård beställning	12 766	450
	Snöröjning/sandning	3 136	11 548
	Myndighetstillsyn	2 400	4 025
	Sophantering	7 500	3 750
	Gård	4 550	0
	Serviceavtal	3 905	3 895
	Förbrukningsmateriel	3 038	0
	Fordon	966	3 444
		38 261	36 286
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	24 970	286
	Sophantering/återvinning	0	3 750
	Lås	0	1 362
	VVS	13 757	9 512
	Ventilation	1 669	0
	Elinstallationer	2 345	28 721
	Huskropp utvändigt	9 978	0
	Mark/gård/utemiljö	538	13 425
	Garage/parkering	4 306	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	18 394
	Vattenskada	23 745	0
		81 308	75 450
	Periodiskt underhåll		
	Tak	2 132 871	0
		2 132 871	0
	Taxebundna kostnader		
	El	35 491	50 145
	Vatten	5 486	2 081
	Sophämtning/renhållning	73 436	84 912
	Grovsopor	11 513	15 035
		125 926	152 173
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	108 757	86 234
	Bredband	86 670	71 280
		195 427	157 514
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	415 098	400 248
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 988 891	821 671

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	3 371	2 758
	Revisionsarvode extern revisor	14 000	13 250
	Föreningskostnader	18 833	15 073
	Styrelseomkostnader	0	158
	Fritids- och trivselkostnader	12 941	156
	Förvaltningsarvode	79 100	76 978
	Administration	15 424	2 451
	Korttidsinventarier	0	2 700
	Konsultarvode	144 328	22 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	5 700
		293 697	141 599
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 400	59 400
	Sociala kostnader	18 663	18 663
		78 063	78 063
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	597 413	597 413
	Förbättringar	91 125	91 125
		688 538	688 538
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	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	-11 962 541	-11 274 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-688 538	-688 538
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 651 079	-11 962 541
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 138 452	51 826 990
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 137 000	3 137 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 314 000	37 314 000
	Taxeringsvärde mark	20 574 000	20 574 000
		57 888 000	57 888 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 888 000	57 888 000
		57 888 000	57 888 000

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		3 500	3 500	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Kundfordringar	1 178	1 178	
	Skattekonto	680	783	
	Klientmedel hos SBC	591 858	1 625 257	
		593 716	1 627 218	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	2 505 326	2 397 207	
	Reservering enligt stadgar	173 644	173 644	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-65 525	
	Vid årets slut	2 678 970	2 505 326	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Swedbank	1,960 %	12 910 500	13 016 500
	Swedbank	1,660 %	12 910 500	13 016 500
	Swedbank	0,690 %	12 910 500	13 016 500
	Summa skulder till kreditinstitut		38 731 500	39 049 500
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-318 000	-318 000
			38 413 500	38 731 500
				Villkors- ändringsdag
				2018-12-31
				2018-12-31
				Rörligt

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 700 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 396 000	41 396 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	95 917	94 758
	Avgifter och hyror	292 950	291 187
		388 867	385 945

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Takomläggning pågår hela 2018

Offertter för fönstermålning håller på att tas in

Styrelsens underskrifter

ÄNGELHOLM den 14/2 2018



Patrik Christian Andersson
Ledamot



Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren
Ledamot



Na Tommy Joel Lundevall
Ledamot



Eva Susanna Olsson
Ledamot



Eva Elise Ramberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2018
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 2017.

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 2017 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 19 mars 2018

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor