



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jordgubben



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 Andersson	Ledamot
Pernilla Holmgren	Ledamot
Eva Ramberg	Ledamot
Hanna Sandgren Hanzén	Ledamot
Magnus Persson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Maria Lindberg	Sammanställande
Andrea Lundevall	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

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.

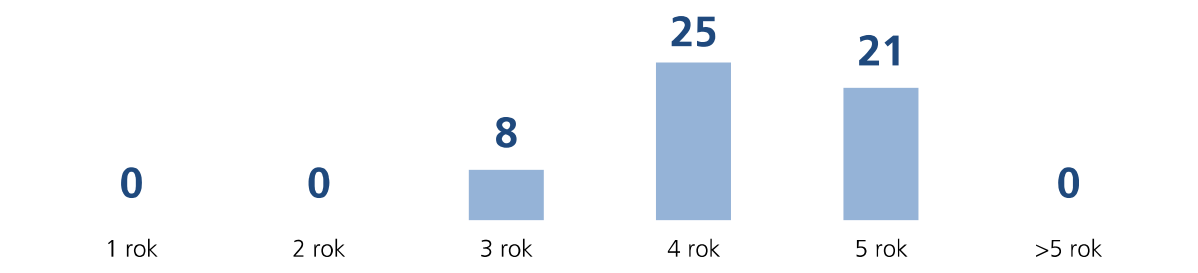
Värdeåret är 1991.

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

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 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Installation av laddplatser i carportar och vid gästparkeringar	2021	
Avloppsspolning i samtliga lägenheter	2021	
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2021	
Installation av passagesystem till miljörum	2020	
Målning av fönster	2019	
Takbyte	2017 - 2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatera utemiljö	2021-2022	Genomgång av alla grönområden med start 2021
Byte av dörr och karm till alla miljörum	2022-2023	
Fasadbyte	2022-2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

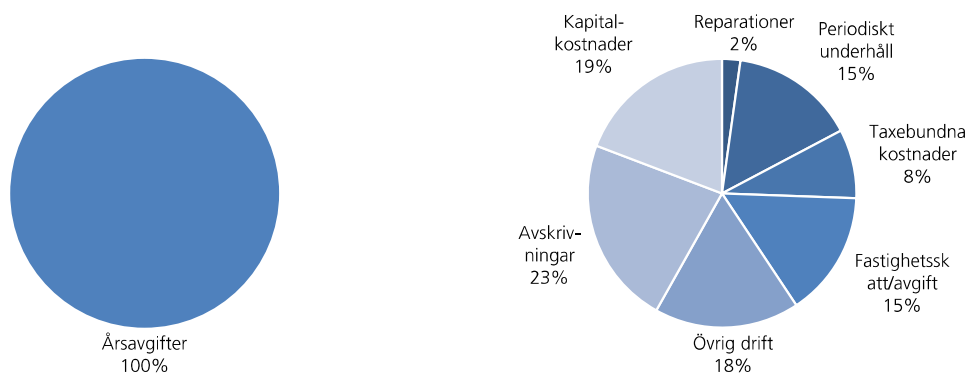
Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Individuellt genom Bjäre Krafts fibernät
Teknisk förvaltning	Vi själva
Lägenhetsförteckning	Vi själva
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Avfallshantering	Kommunens entreprenör
Fjärrvärme	Öresundskraft AB
Skadedjur	Anticimex
TV digitalt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

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 602 077	3 045 358
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 726 326	3 727 111
Finansiella intäkter	12	21
Minskning kortfristiga fordringar	0	578
Ökning av kortfristiga skulder	203 396	2 410
	3 929 734	3 730 120
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 769 586	1 216 109
Finansiella kostnader	584 617	651 792
Ökning av materiella anläggningstillgångar	828 056	0
Ökning av kortfristiga fordringar	420 122	0
Minskning av långfristiga skulder	332 000	305 500
	3 934 381	2 173 401
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 597 430	4 602 077
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-4 647	1 556 719

*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 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls digital pga Covid-19 rekommendationer från Folkhälsomyndigheten

Laddstationer har installerats i carportar och vid gästparkeringar

Uppdatering av utemiljön har påbörjats

Genomgång av panel har påbörjats och projektledare upphandlats

Informationsblad har delats ut löpande

Hemsidan har uppdaterats löpande

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 528	6 583	6 633	6 688
Elkostnad/m ² totalyta	4	2	2	2
Värmekostnad/m ² totalyta	11	0	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	97	108	111	102
Soliditet (%)	26	25	23	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	684	1 171	683	-4 850
Nettoomsättning (tkr)	3 726	3 725	3 724	3 729

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	297 600	197 640	-97 680	197 640
S:a bundet eget kapital	6 429 100	197 640	-97 680	6 329 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 008 741	-197 640	1 268 373	5 938 007
Årets resultat	683 597	683 597	-1 170 693	1 170 693
S:a fritt eget kapital	7 692 337	485 957	97 680	7 108 701
S:a eget kapital	14 121 437	683 597	0	13 437 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	683 597
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 206 381
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 640
summa balanserat resultat	7 692 338

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

	297 600
att i ny räkning överförs	7 989 938

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 726 150	3 724 612
Övriga rörelseintäkter	Not 3	177	2 499
Summa rörelseintäkter		3 726 326	3 727 111
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 518 074	-969 830
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 259	-154 025
Personalkostnader	Not 6	-92 254	-92 254
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-688 538	-688 538
Summa rörelsekostnader		-2 458 124	-1 904 647
RÖRELSERESULTAT		1 268 202	1 822 464
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 617	-651 792
Summa finansiella poster		-584 605	-651 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		683 597	1 170 693
ÅRETS RESULTAT		683 597	1 170 693

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	49 212 357	49 072 839
Summa materiella anläggningstillgångar	49 212 357	49 072 839
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	49 215 857	49 076 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 160	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 113 155	830 071
Summa kortfristiga fordringar	1 119 315	830 081
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 898 329	3 772 088
Summa kassa och bank	3 898 329	3 772 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 017 644	4 602 169
SUMMA TILLGÅNGAR	54 233 500	53 678 508

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	297 600	197 640
Summa bundet eget kapital		6 429 100	6 329 140
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		7 008 741	5 938 007
Årets resultat		683 597	1 170 693
Summa ansamlad förlust		7 692 337	7 108 701
SUMMA EGET KAPITAL		14 121 437	13 437 841
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 108 500	39 467 000
Summa långfristiga skulder		39 108 500	39 467 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	332 000	305 500
Leverantörsskulder		268 120	15 364
Skatteskulder		34 937	25 487
Övriga skulder		0	43 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	368 506	384 202
Summa kortfristiga skulder		1 003 563	773 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 233 500	53 678 508

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100år
Bredband	10 år	10år
Laddstationer (skrivs av från och med januari-2022)	10 år	

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
	Hyror parkering	6 600	6 600
	Överlåtelse	4 400	0
	Pantsättning	2 640	5 500
	Öresutjämning	-77	-75
		3 726 150	3 724 612

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	177	2 499
		177	2 499

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 636	0
	Snöröjning/sandning	6 094	0
	Sophantering	8 250	4 125
	Gård	2 918	1 431
	Serviceavtal	2 800	0
	Förbrukningsmateriel	2 678	1 960
	Fordon	2 999	0
		49 375	7 516
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	3 463
	Sophantering/återvinning	1 924	0
	Entré/trapphus	3 143	0
	VVS	5 863	4 670
	Elinstallationer	1 523	1 539
	Tak	0	5 211
	Fasad	5 984	0
	Mark/gård/utemiljö	2 049	0
	Garage/parkering	295	980
	Skador/klotter/skadegörelse	47 439	0
	Vattenskada	0	22 176
		68 220	38 039
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	161 284	0
	VVS	53 273	0
	Elinstallationer	87 000	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	97 680
	Mark/gård/utemiljö	158 101	0
		459 658	97 680
	Taxebundna kostnader		
	El	23 463	11 478
	Värme	66 829	0
	Vatten	2 770	2 081
	Sophämtning/renhållning	138 243	116 831
	Grovsopor	21 351	20 514
		252 656	150 904
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	144 277	141 150
	Bredband	83 592	83 695
		227 869	224 845
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	460 296	450 846
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 518 074	969 830

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	619	1 532
	Juridiska åtgärder	0	6 829
	Inkassering avgift/hyra	463	900
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 375
	Föreningskostnader	15 603	24 111
	Fritids- och trivselkostnader	7 797	0
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	87 804	85 992
	Administration	3 137	2 553
	Konsultarvode	20 851	4 693
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	6 110	6 040
		159 259	154 025
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 200	70 200
	Sociala kostnader	22 054	22 054
		92 254	92 254
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	597 413	597 413
	Förbättringar	91 125	91 125
		688 538	688 538

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 789 531	63 789 531
	Nyanskaffningar	828 056	0
	Utgående anskaffningsvärde	64 617 587	63 789 531
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 716 693	-14 028 155
	Årets avskrivningar enligt plan	-688 538	-688 538
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 405 230	-14 716 693
	Planenligt restvärde vid årets slut	49 212 357	49 072 839
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	27	27
	Momsavräkning	414 027	0
	Klientmedel hos SBC	699 101	830 044
		1 113 155	830 071
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	197 640	197 640
	Reservering enligt stadgar	197 640	197 640
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-97 680	-197 640
	Vid årets slut	297 600	197 640

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
	Swedbank	1,980 %	12 486 500	12 592 500	2023-01-25
	Swedbank	1,490 %	17 194 000	17 300 000	2027-01-25
	Swedbank	0,620 %	9 760 000	9 880 000	2024-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		39 440 500	39 772 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-332 000	-305 500	
			39 108 500	39 467 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 112 600 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 545 000	55 545 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	71 610	87 261
	Avgifter och hyror	296 896	296 941
		368 506	384 202

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fasadbyte 2022-2023

Styrelsens underskrifter

Ängelholm den / 2022

Joel Lundevall
Ordförande

Patrik Andersson
Ledamot

Pernilla Holmgren
Ledamot

Eva Ramberg
Ledamot

Hanna Sandgren Hanzén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
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 2021

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 2021 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 2021 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 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 bemyndigande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Ångelholm den dag som framgår av vår elektroniska signering
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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se