

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

## 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2015.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- 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 att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

#### 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 (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Styrelsen

Anne Sophie Cronberg	Ledamot
Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren	Ledamot
Eva Marie Nilsson	Ledamot
Eva Susanna Olsson	Ledamot
Eva Elise Ramberg	Ledamot

Patrik Christian Andersson	Suppleant
Na Tommy Joel Lundevall	Suppleant

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

Patrik Christian Andersson, Anne Sophie Cronberg, Na Tommy Joel Lundevall, Eva Marie Nilsson och Eva Elise Ramberg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

### Valberedning

Patrik Fries  
Maria Lindberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-02.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÄNGELHOLM 6:34	1989	Ängelholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

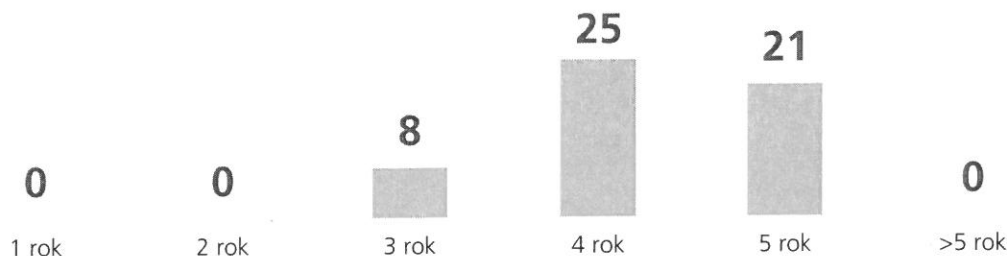
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 54 småhus.  
Fastighetens värdeår är 1991.

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:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2015.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning av grönområde "Lilla parken"	2014	Utfört Stefans boservice
Tvätt av sopkärlen	2014	Utfört av Scandiclean
Asfaltering av gångar och carportar	2014	Utfört av Sydbeläggningar AB
Byte av skadad panel	2014	Utfört av Stefans boservice
Tillsyn av fjärrvärmeanläggningar	2014	Utförs årligen av Öresundskraft enligt tillsynsavtal
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster utvändigt	2015	Eventuellt kommer arbetet att påbörjas 2015

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
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
Kabel-TV basutbud	Bjäre Kraft
Snöröjning, sandning, sopning	Tommy Nordberghs våren 2014, Säkerhetsmontage fr.o.m. hösten 2014
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex
Ventilationsanläggning	Bravida
Tillsynsavtal fjärrvärmeanläggning	Öresundskraft

### Övrig information

Under 2014 har 1 lägenhet överlåtits till make/maka.

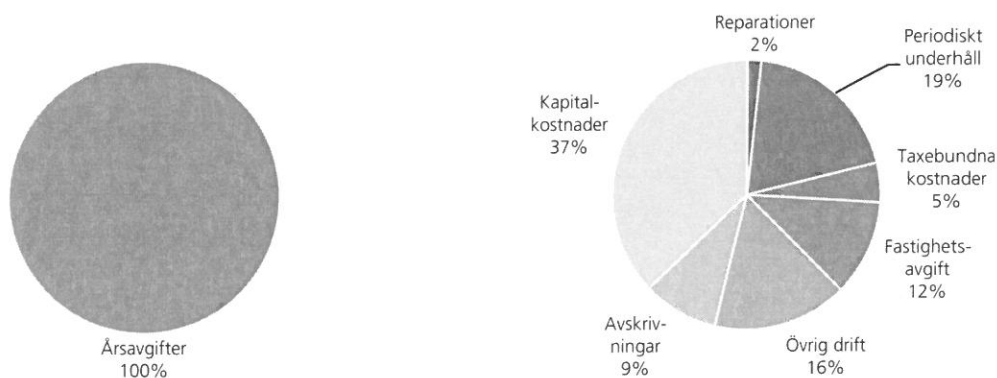
### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Ett lån ligger med bunden ränta t.o.m. 2015 01 08. I övrigt löper lånen med rörlig ränta vilket har medfört låga räntekostnader under året. Räntan på de rörliga lånen förhandlades ner i våras.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 401 281</b>	<b>2 147 953</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	3 734 960	3 748 655
Finansiella intäkter	1 661	7 764
Minskning korta fordringar	31 017	0
Ökning av korta skulder	0	538 357
	<b>3 767 638</b>	<b>4 294 776</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 710 426	1 004 134
Finansiella kostnader	1 182 435	1 382 813
Investeringar i fastigheten	0	911 250
Ökning av korta fordringar	0	125 690
Minskning av föreningens lån	970 244	617 561
Minskning av korta skulder	1 027 642	0
	<b>4 890 747</b>	<b>4 041 448</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 278 172</b>	<b>2 401 281</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-1 123 109</b>	<b>253 328</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Byte av skadad panel utfört av Stefans boservice.  
Asfaltering av gångar och carportar utfört av Sydbeläggningar AB.  
Omläggning av grönområde "Lilla parken" utfört av Stefans boservice.  
Renovering efter vattenskada utfört av diverse entreprenörer.  
Småreparationer har utförts av Stefans boservice.  
Snöskottning, sandning och sopning har utförts av Tommy Nordbergghs vårvintern 2014. Nytt avtal med Säkerhetsmontage fr.o.m. hösten 2014.  
Avtal tecknat med kommunen för fakturering av deras del gällande snöskottning, sandning och sopning.  
Tvätt av sopkärl utfört Scandiclean.  
Räntorna på samtliga lån förhandlades ner våren 2014.  
Löpande informationsblad har delats ut.  
Hemsidan har kommit igång.

#### Händelser efter året

Omläggning av lånen har gjorts till Swedbank vilket har lett till ytterligare räntesänkning.  
Målning av fönster utvändigt. Offertinhämtning och besiktning pågår för beslut av åtgärd.  
Anticimex ska besiktiga yttertaket som underlag inför beslut av åtgärd.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st  
Överlåtelse under året: 1 st

Antal medlemmar 2014-12-31: 86st  
Förändring från föregående år: 0st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	614	614	614	609
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 555	6 715	6 818	6 900
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	10	11	2
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	196	229	271	316
Soliditet (%)	26	24	23	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	555	1 172	-441	-51
Nettoomsättning (tkr)	3 726	3 732	3 732	3 694

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

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	555 489
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	4 585 410
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 258
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>4 993 641</b>

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

622 484
<b>5 616 125</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 720 837	3 721 037
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 124	27 618
		<b>3 734 960</b>	<b>3 748 655</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-730 464	-177 301
Driftkostnader	Not 4	-786 384	-642 447
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 515	-106 323
Personalkostnader	Not 6	-78 063	-78 063
Avskrivningar	Not 7	-288 271	-197 146
		<b>-1 998 698</b>	<b>-1 201 280</b>
		<b>1 736 263</b>	<b>2 547 375</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 661	7 764
Räntekostnader		-1 182 435	-1 382 813
		<b>-1 180 774</b>	<b>-1 375 049</b>
		<b>555 489</b>	<b>1 172 326</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	52 803 799	52 180 820
Pågående byggnation	Not 9	0	911 250
		<b>52 803 799</b>	<b>53 092 070</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>52 807 299</b>	<b>53 095 570</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 169	0
SBC Klientmedel i SHB		1 039 175	0
Övriga fordringar		115 891	112 919
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	40 158
		<b>1 161 235</b>	<b>153 077</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		238 997	1 381 915
SBC klientmedel i SHB		0	1 019 366
		<b>238 997</b>	<b>2 401 281</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 400 233</b>	<b>2 554 358</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 207 531</b>	<b>55 649 928</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 019 691	1 875 715
		<b>9 151 191</b>	<b>8 007 215</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		4 438 152	4 409 802
Årets resultat		555 489	1 172 326
		<b>4 993 641</b>	<b>5 582 128</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 144 832</b>	<b>13 589 343</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	38 633 974	39 956 901
		<b>38 633 974</b>	<b>39 956 901</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	970 244	617 561
Leverantörsskulder		31 827	963 041
Skatteskulder		110 649	242 756
Övriga kortfristiga skulder		36 483	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	279 522	280 326
		<b>1 428 725</b>	<b>2 103 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 207 531</b>	<b>55 649 928</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	58 545 000	58 545 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	303år	303år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
	Hyror parkering	8 250	8 450
		<b>3 720 837</b>	<b>3 721 037</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Överlåtelse/pantsättning	5 060	11 440
	Öresutjämning	-150	-75
	Försäkringsersättning	0	6 225
	Övriga intäkter	9 213	10 028
		<b>14 124</b>	<b>27 618</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	13 738	7 799
	Gård	25 968	0
	Serviceavtal	14 579	15 370
	Förbrukningsmateriel	1 893	4 397
	Fordon	337	0
		<b>56 515</b>	<b>27 566</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	9 429	0
	Sophantering/återvinning	3 750	0
	VVS	19 675	11 636
	Värmeanläggning/undercentral	578	2 781
	Tak	4 329	8 074
	Fasad	1 915	0
	Mark/gård/utemiljö	11 789	0
	Garage/parkering	0	10 086
	Vattenskada	0	13 876
		<b>51 465</b>	<b>46 453</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	103 282
	Mark/gård/utemiljö	622 484	0
		<b>622 484</b>	<b>103 282</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>730 464</b>	<b>177 301</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 210	59 310
	Vatten	2 770	1 250
	Sophämtning/renhållning	78 315	68 025
	Grovsopor	14 696	20 851
		<b>150 991</b>	<b>149 436</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	127 908	53 594
	Självrisk	61 255	0
	Kabel-TV	59 400	71 272
	Bredband	18 685	0
		<b>267 248</b>	<b>124 866</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>368 145</b>	<b>368 145</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>786 384</b>	<b>642 447</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Juridiska åtgärder	4 125	0
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	12 875	12 750
	Föreningskostnader	8 613	2 909
	Styrelseomkostnader	0	2 270
	Fritids och Trivselkostnader	1 825	1 615
	Förvaltningsarvode	72 104	70 398
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 094
	Administration	4 573	4 866
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 400	5 420
		<b>115 515</b>	<b>106 323</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</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	18 663	18 663
		<b>78 063</b>	<b>78 063</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	197 146	197 146
	Förbättringar	91 125	0
		<b>288 271</b>	<b>197 146</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	62 878 281	62 878 281
	Nyanskaffningar	911 250	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>63 789 531</b>	<b>62 878 281</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 697 461	-10 500 315
	Årets avskrivningar enligt plan	-288 271	-197 146
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 985 732</b>	<b>-10 697 461</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>52 803 799</b>	<b>52 180 820</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 137 000	3 137 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 152 000	37 152 000
	Taxeringsvärde mark	11 934 000	11 934 000
		<b>49 086 000</b>	<b>49 086 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	49 086 000	49 086 000
		<b>49 086 000</b>	<b>49 086 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	911 250
		<b>0</b>	<b>911 250</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	13 699
	Kabel-TV	0	11 880
	Anticimex	0	14 579
		<b>0</b>	<b>40 158</b>

**Not 12** 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	3 019 691	147 258	996 718	1 875 715
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 151 191</b>	<b>147 258</b>	<b>996 718</b>	<b>8 007 215</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	4 438 152	-147 258	175 608	4 409 802
Årets resultat	555 489	555 489	-1 172 326	1 172 326
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>4 993 641</b>	<b>408 231</b>	<b>-996 718</b>	<b>5 582 128</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 144 832</b>	<b>555 489</b>	<b>0</b>	<b>13 589 343</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	1 875 715	3 191 468
Reservering enligt stadgar	147 258	147 258
Reservering enligt stämmobeslut	1 100 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-103 282	-1 463 011
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 019 691</b>	<b>1 875 715</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken	2,500 %	9 000 000	9 000 000	rörligt
Sparbanken	3,920 %	9 000 000	9 000 000	2015-01-08
Sparbanken	2,500 %	992 023	1 492 023	rörligt
Sparbanken	1,900 %	20 612 195	21 082 439	rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>39 604 218</b>	<b>40 574 462</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-970 244	-617 561	
		<b>38 633 974</b>	<b>39 956 901</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 752 998 kr.

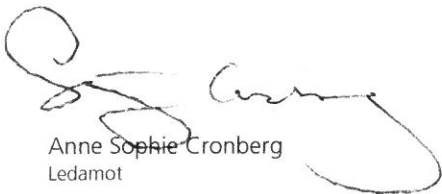
<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	4 535
	Sophämtning	0	335
	Förutbetalda hyror/avgifter	279 522	275 456
		<b>279 522</b>	<b>280 326</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

ÄNGELHOLM den 6 / 3 2015



Anne Sophie Cronberg  
Ledamot



Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren  
Ledamot



Eva Marie Nilsson  
Ledamot



Eva Susanna Olsson  
Ledamot



Eva Elise Ramberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2015

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben för år 2014.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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 2014 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jordgubben för år 2014.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ängelholm den 16 april 2015

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

