

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 att läsa om 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:

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

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marcus Torstensson

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Valberedning

Maria Lindberg
Jörgen Lundin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-31.

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.

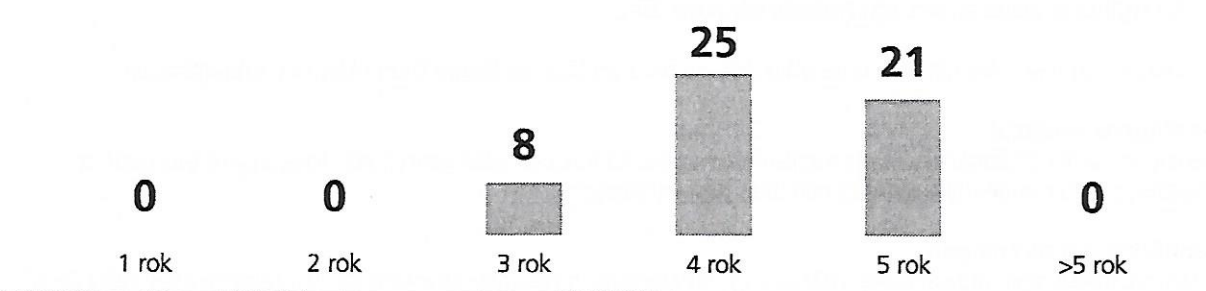
Värdeåret är 1991.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



111

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2016-04-14.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tillsyn enligt trygghetsavtal	2016	Anticimex
Komplettering pollare vid trekanten	2016	
Tillsyn av fjärrvärmeanläggningar	2016	Utförs årligen av Öresundskraft enligt tillsynsavtal
Framtagande av ny underhållsplan	2016	Efter genomgång av tak och fönster
Planerat underhåll	År	
Byte av tak	2017	
Målning av fönster utvändigt	2018	

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	Säkerhetsmontage
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex
Ventilationsanläggning	Bravida
Tillsynsavtal fjärrvärmeanläggning	Öresundskraft
Rengöring av sopkärl	Scandiclean

Övrig information

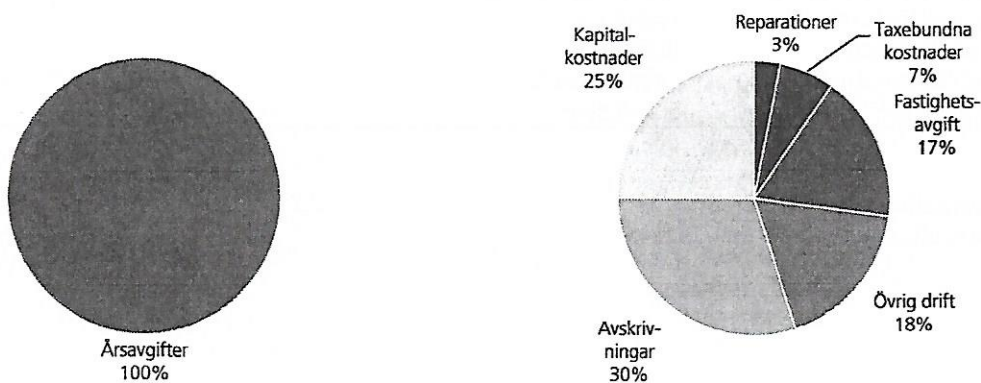
4 överlåtelse under året

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 269 007	1 278 173
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 733 401	3 720 894
Finansiella intäkter	103	1 039
Minskning kortfristiga fordringar	6 353	113 599
Ökning av kortfristiga skulder	0	83 180
	3 739 857	3 918 711
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 041 333	1 064 561
Finansiella kostnader	574 902	626 598
Minskning av långfristiga skulder	318 000	236 718
Minskning av kortfristiga skulder	68 979	0
	2 003 214	1 927 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 005 650	3 269 007
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 736 643	1 990 834

*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 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Handwritten mark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre belysningsstolpar sattes upp vid Trekanten
Årlig översyn av fjärrvärmeanläggning utförd av Öresundskraft
Tillsyn enligt Trygghetsavtal med Anticimex
Småreparationer utförda av Stefans Boservice
Ny underhållsplan har tagits fram
Informationsblad har delats ut löpande
Hemsidan har uppdaterats löpande

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 463	6 516	6 555	6 715
Elkostnad/m ² totalyta	8	8	9	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	104	196	229
Soliditet (%)	30	28	26	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 429	1 743	555	1 172
Nettoomsättning (tkr)	3 728	3 720	3 726	3 732

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 042 m² bostäder.

ut

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	2 505 326	173 644	-65 525	2 397 207
S:a bundet eget kapital	8 636 826	173 644	-65 525	8 528 707
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 250 508	-173 644	1 808 028	5 616 125
Årets resultat	1 428 731	1 428 731	-1 742 503	1 742 503
S:a fritt eget kapital	8 679 240	1 255 087	65 525	7 358 627
S:a eget kapital	17 316 066	1 428 731	0	15 887 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 428 731
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 424 152
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 644
summa balanserat resultat	8 679 239

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	8 679 239
----------------------------------	------------------

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

201

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 727 922	3 720 294
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 480	600
Summa rörelseintäkter		3 733 401	3 720 894
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-821 671	-880 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 599	-105 646
Personalkostnader	Not 6	-78 063	-78 064
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-688 538	-288 271
Summa rörelsekostnader		-1 729 871	-1 352 832
RÖRELSERESULTAT		2 003 530	2 368 062
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	1 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 902	-626 598
Summa finansiella poster		-574 799	-625 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 428 731	1 742 503
ÅRETS RESULTAT		1 428 731	1 742 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	51 826 990	52 515 528
Summa materiella anläggningstillgångar	51 826 990	52 515 528
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	51 830 490	52 519 028
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	147	6 582
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 627 218	1 393 857
Summa kortfristiga fordringar	1 627 365	1 400 439
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 380 393	1 877 029
Summa kassa och bank	3 380 393	1 877 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 007 758	3 277 468
SUMMA TILLGÅNGAR	56 838 248	55 796 495

41

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 505 326	2 397 207
Summa bundet eget kapital		8 636 826	8 528 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 250 508	5 616 125
Årets resultat		1 428 731	1 742 503
Summa fritt eget kapital		8 679 240	7 358 627
SUMMA EGET KAPITAL		17 316 066	15 887 334
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	38 731 500	39 049 500
Summa långfristiga skulder		38 731 500	39 049 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	318 000	318 000
Leverantörsskulder		21 211	89 087
Skatteskulder		29 042	20 942
Övriga skulder		36 484	36 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	385 945	395 148
Summa kortfristiga skulder		790 682	859 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 838 248	55 796 495

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	100år	303år
Bredband	10år	10år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
	Hyror parkering	7 050	7 782
	Överlåtelse/pantsättning	8 360	0
	Öresutjämning	-75	-75
		3 727 922	3 720 294

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Övriga intäkter	5 480	600
		5 480	600

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	9 174	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	450	0
	Snöröjning/sandning	11 548	6 679
	Myndighetstillsyn	4 025	0
	Sophantering	3 750	0
	Serviceavtal	3 895	8 072
	Förbrukningsmateriel	0	2 509
	Fordon	3 444	1 761
		36 286	19 021
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	286	0
	Sophantering/återvinning	3 750	0
	Entré/trapphus	0	1 050
	Lås	1 362	1 469
	VVS	9 512	8 500
	Elinstallationer	28 721	65 902
	Balkonger/altaner	0	2 440
	Mark/gård/utemiljö	13 425	0
	Skador/klotter/skadegörelse	18 394	17 535
		75 450	96 896
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	65 625
		0	65 625
	Taxebundna kostnader		
	El	50 145	50 174
	Vatten	2 081	2 072
	Sophämtning/renhållning	84 912	74 778
	Grovsopor	15 035	14 526
		152 173	141 550
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	86 234	94 331
	Bredband	71 280	71 280
		157 514	165 611
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	400 248	392 148
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	821 671	880 851

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	2 758	600
	Medlemsinformation	0	788
	Inkassering avgift/hyra	0	1 063
	Revisionsarvode extern revisor	13 250	13 000
	Föreningskostnader	15 073	0
	Styrelseomkostnader	158	0
	Fritids- och trivselkostnader	156	0
	Förvaltningsarvode	76 978	73 950
	Administration	2 451	2 570
	Korttidsinventarier	2 700	0
	Konsultarvode	22 375	7 975
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	5 700
		141 599	105 646

11

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
--------------	--------------------------	-------------	-------------

Anställda och personalkostnader

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	59 400	59 400
Sociala kostnader	18 663	18 664
	78 063	78 064

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
--------------	----------------------	-------------	-------------

Byggnad	597 413	197 146
Förbättringar	91 125	91 125
	688 538	288 271

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

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 -11 274 004 -10 985 732

Årets avskrivningar enligt plan -688 538 -288 271

Utgående avskrivning enligt plan -11 962 541 -11 274 004

Planenligt restvärde vid årets slut

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	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
--------------	--------------------------	-------------------	-------------------

Kundfordringar 1 178 1 178

Skattekonto 783 701

Klientmedel hos SBC 1 625 257 1 391 978

1 627 218 1 393 857

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Insats Bostadsrätterna Sverige 3 500 3 500

3 500 3 500

11

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	2 397 207	3 019 691
Reservering enligt stadgar	173 644	173 644
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-65 525	-796 128
Vid årets slut	2 505 326	2 397 207

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
Swedbank	1,960 %	13 016 500	13 122 500	2017-12-31
Swedbank	1,660 %	13 016 500	13 122 500	2017-12-31
Swedbank	0,800 %	13 016 500	13 122 500	2017-12-31
Summa skulder till kreditinstitut		39 049 500	39 367 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-318 000	-318 000	
		38 731 500	39 049 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 459 500 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	41 396 000	58 545 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Omläggning av tak 2017


ut


Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	94 758	103 016
	Förutbetalda hyror/avgifter	291 187	292 132
		385 945	395 148

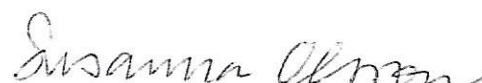
Styrelsens underskrifter

ÄNGELHOLM den 4/3 2017


Patrik Christian Andersson
Ledamot


Pernilla Ulrika Cecilia Holmgren
Ledamot

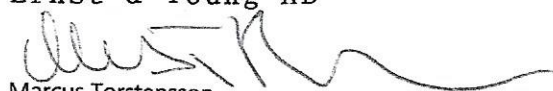

Na Tommy Joel Lundevall
Ledamot


Eva Susanna Olsson
Ledamot


Eva Elise Ramberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2017

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

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben för år 2016.

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 2016 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 revisionsord i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsord 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 revisionsord 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. Riskerna 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.



Building a better
working world

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 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 4 april 2016

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor