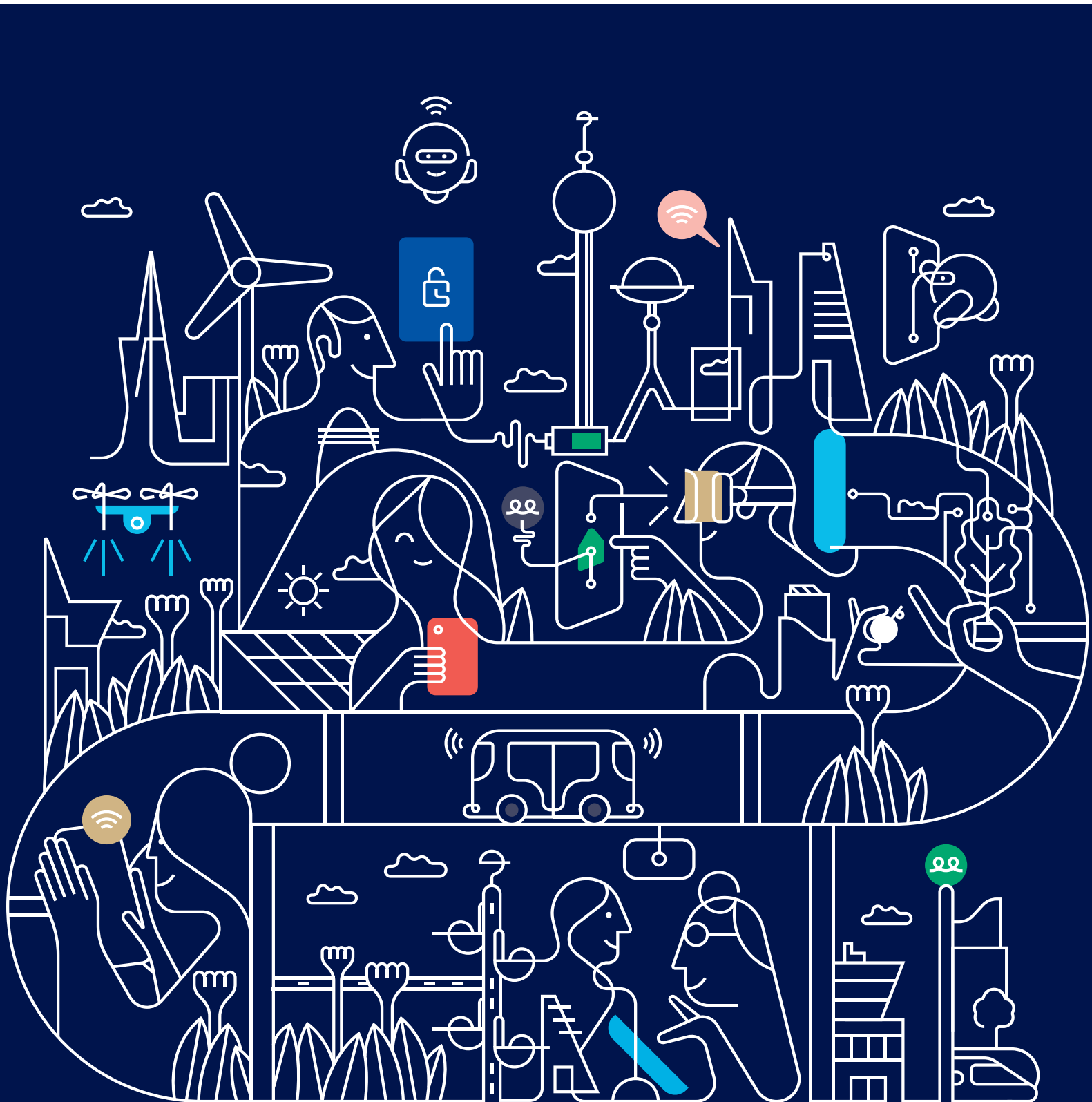




2022

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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
Tommy Ahlm	Ledamot
Patrik Andersson	Ledamot
Hanna Hanzén	Ledamot
Pernilla Holmgren	Ledamot

Johan Larsson	Suppleant
Magnus Persson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Maria Lindberg	Sammanställande
Eva Ramberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

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.

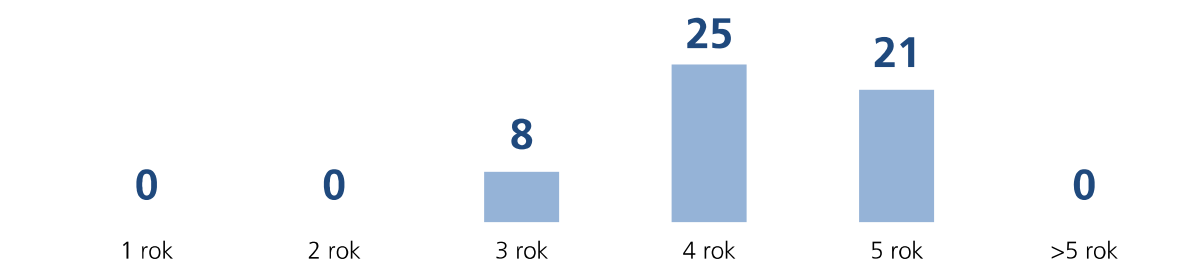
Värdeåret är 1991.

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 2022-11.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2022
Anticimex - Skadeförebyggande besiktning	2022
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2021
Uppdatera utemiljö	2021 - 2022
Avloppsspölning i samtliga lägenheter	2021
Installation av laddplatser i carportar och vid gästparkeringar	2021
Installation av passagesystem till miljörum	2020
Målning av fönster	2019
Takbyte	2017 - 2018

Planerat underhåll	År
Byte av dörr och karm till alla miljörum	2023
Fasadbyte	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, med Bjäre Kraft Play	Bjäre Kraft
Snöröjning, sandning, sopning	PEAB
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex
Rengöring av sopkärl	Kärلتvätt i Malmö AB
Laddplatser	Rexolution

Övrig information

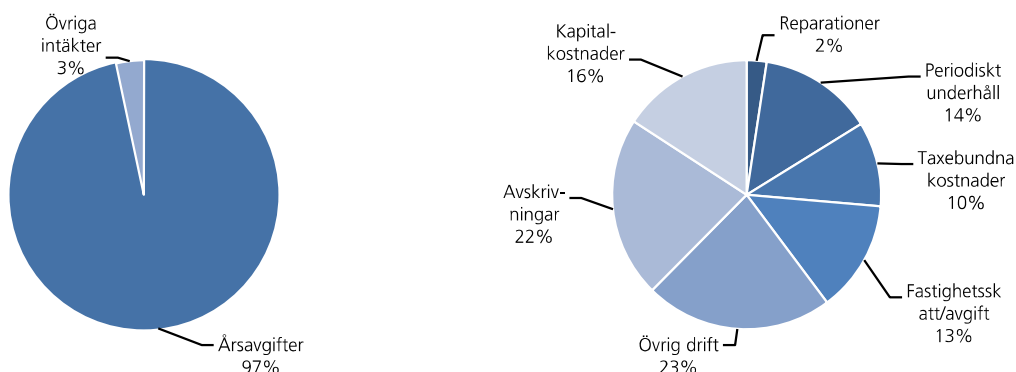
Överlåtelse under året: 6 st

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 597 430	4 602 077
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 848 142	3 726 326
Finansiella intäkter	2 766	12
Minskning kortfristiga fordringar	363 847	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	203 396
	4 214 755	3 929 734
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 220 093	1 769 586
Finansiella kostnader	561 718	584 617
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	828 056
Ökning av kortfristiga fordringar	0	420 122
Minskning av långfristiga skulder	332 000	332 000
Minskning av kortfristiga skulder	148 363	0
	3 262 174	3 934 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 550 011	4 597 430
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	952 582	-4 647

*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 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdatering av utemiljö har pågått hela 2022 och är nu slutförd.

PEAB utför nyetableringsskötsel av utemiljö och kommer sköta snöröjning och sandning under vinter.

Projekt "Fasadbyte 2023" är upphandlat och kommer påbörjas Januari 2023 av Leeman Entreprenad.

Informationsblad har delats ut löpande.

Hemsidan har uppdaterats löpande.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 473	6 528	6 583	6 633
Elkostnad/m ² totalyta	16	4	2	2
Värmekostnad/m ² totalyta	14	11	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	93	97	108	111
Soliditet (%)	27	26	25	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	298	684	1 171	683
Nettoomsättning (tkr)	3 751	3 726	3 725	3 724

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	297 600	-297 600	297 600
S:a bundet eget kapital	6 429 100	297 600	-297 600	6 429 100
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 692 337	-297 600	981 197	7 008 741
Årets resultat	297 754	297 754	-683 597	683 597
S:a fritt eget kapital	7 990 092	154	297 600	7 692 337
S:a eget kapital	14 419 192	297 754	0	14 121 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	297 754
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 989 938
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-297 600
summa balanserat resultat	7 990 092

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

297 600
8 287 692

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 750 675	3 726 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 467	177
Summa rörelseintäkter		3 848 142	3 726 326

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 893 476	-1 518 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-235 637	-159 259
Personalkostnader	Not 6	-90 980	-92 254
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-771 343	-688 538
Summa rörelsekostnader		-2 991 436	-2 458 124

RÖRELSERESULTAT

856 706 **1 268 202**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 766	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 718	-584 617
Summa finansiella poster		-558 952	-584 605

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

297 754 **683 597**

ÅRETS RESULTAT

297 754 **683 597**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	48 441 013	49 212 357
Summa materiella anläggningstillgångar	48 441 013	49 212 357
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	48 444 513	49 215 857
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	16 874	6 160
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 272 976	1 113 155
Summa kortfristiga fordringar	1 289 850	1 119 315
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 316 528	3 898 329
Summa kassa och bank	4 316 528	3 898 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 606 378	5 017 644
SUMMA TILLGÅNGAR	54 050 892	54 233 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 131 500	6 131 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	297 600	297 600
Summa bundet eget kapital		6 429 100	6 429 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 692 337	7 008 741
Årets resultat		297 754	683 597
Summa fritt eget kapital		7 990 092	7 692 337
SUMMA EGET KAPITAL		14 419 192	14 121 437
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	26 502 000	39 108 500
Summa långfristiga skulder		26 502 000	39 108 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 606 500	332 000
Leverantörsskulder		94 880	268 120
Skatteskulder		45 257	34 937
Övriga skulder		1 851	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	381 212	368 506
Summa kortfristiga skulder		13 129 700	1 003 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 050 892	54 233 500

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 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.

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

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 712 587	3 712 587
Hyror parkering	6 400	6 600
Elintäkter	3 632	0
Elintäkter moms	3 234	0
Elintäkter laddstolpe moms	16 177	0
Överlåtelse	3 500	4 400
Pantsättning	5 220	2 640
Öresutjämning	-75	-77
	3 750 675	3 726 150

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	90 947	0
Övriga intäkter	6 520	177
	97 467	177

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 094	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 947	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	51 369	23 636
	Snöröjning/sandning	83 381	6 094
	Myndighetstillsyn	4 208	0
	Bevakning	51 371	0
	Sophantering	4 969	8 250
	Gård	6 572	2 918
	Serviceavtal	4 240	2 800
	Förbrukningsmateriel	2 488	2 678
	Fordon	4 580	2 999
		240 219	49 375
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 277	0
	Sophantering/återvinning	0	1 924
	Entré/trapphus	0	3 143
	VVS	0	5 863
	Elinstallationer	9 346	1 523
	Fasad	22 276	5 984
	Mark/gård/utemiljö	39 800	2 049
	Garage/parkering	6 997	295
	Skador/klotter/skadegörelse	0	47 439
		83 696	68 220
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	161 284
	VVS	0	53 273
	Elinstallationer	0	87 000
	Mark/gård/utemiljö	491 806	158 101
		491 806	459 658
	Taxebundna kostnader		
	El	97 537	23 463
	Värme	86 412	66 829
	Vatten	2 770	2 770
	Sophämtning/renhållning	154 559	138 243
	Grovsopor	20 087	21 351
		361 365	252 656
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	153 602	144 277
	Kabel-TV	41 796	0
	Bredband	41 796	83 592
		237 194	227 869
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	479 196	460 296
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 893 476	1 518 074

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	619
	Tele- och datakommunikation	1 045	0
	Inkassering avgift/hyra	516	463
	Revisionsarvode extern revisor	18 375	16 875
	Föreningskostnader	21 155	15 603
	Fritids- och trivselkostnader	0	7 797
	Förvaltningsarvode	89 737	87 804
	Administration	5 081	3 137
	Konsultarvode	92 902	20 851
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 200	6 110
		235 637	159 259
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 200	70 200
	Sociala kostnader	20 780	22 054
		90 980	92 254
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	597 413	597 413
	Förbättringar	91 125	91 125
	Markinventarier	82 806	0
		771 343	688 538

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	64 617 587	63 789 531
	Nyanskaffningar	0	828 056
	Utgående anskaffningsvärde	64 617 587	64 617 587
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 405 230	-14 716 693
	Årets avskrivningar enligt plan	-771 343	-688 538
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 176 574	-15 405 230
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 441 013	49 212 357
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	39 493	27
	Momsavräkning	0	414 027
	Klientmedel hos SBC	418 786	699 101
	Räntekonto hos SBC	814 697	0
		1 272 976	1 113 155
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	297 600	197 640
	Reservering enligt stadgar	297 600	197 640
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-297 600	-97 680
	Vid årets slut	297 600	297 600

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,980 %	12 380 500	12 486 500	2023-01-25
Swedbank	0,620 %	9 640 000	9 760 000	2027-01-25
Swedbank	1,490 %	17 088 000	17 194 000	2027-01-25
Summa skulder till kreditinstitut		39 108 500	39 440 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 606 500	-332 000	
		26 502 000	39 108 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 448 500 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 545 000	55 545 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	71 036	71 610
Avgifter och hyror	310 176	296 896
	381 212	368 506

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ränteupphandling har genomförts januari 2023 tillsammans med Finopti.

Styrelsens underskrifter

Ängelholm den / 2023

Joel Lundevall
Ordförande

Tommy Ahlm
Ledamot

Patrik Andersson
Ledamot

Hanna Hanzén
Ledamot

Pernilla Holmgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 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 betryggande 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 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 det datum som framgår av den digitala signeringen
Ernst & Young AB

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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