



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
JORDGUBBEN 1

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Torsdag den 19 april 2018 kl. 19:00

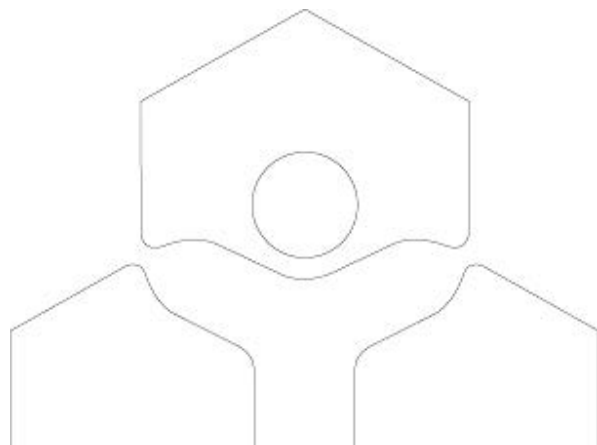
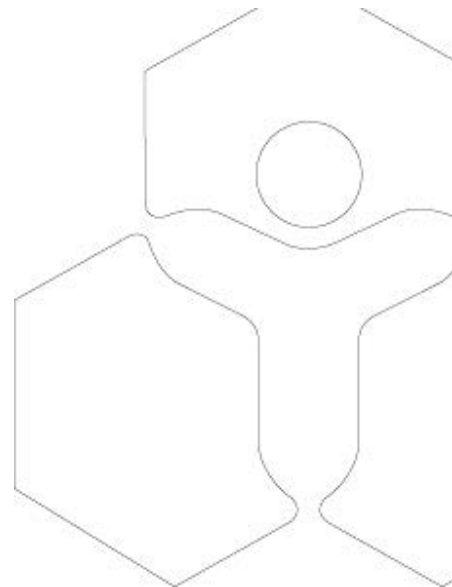
**Lokal:** Pingisrummet

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 13.a Styrelsens förslag är att arvodet är oförändrat (1000 SEK/lgh=15000 SEK totalt exkl. sociala avgifter). Av dessa 15000 SEK får suppleanter 999 SEK var och resten fördelas mellan de ordinarie ledamöterna enligt intern överenskommelse i styrelsen. Suppleanter fick sedan årsmötet 2012 krav på sig att ta på sig ett eller flera uppdrag eller delta i minst hälften av styrelsemötena under mandatperioden för att bli berättigade till arvode. Arvodet till revisor föreslås vara oförändrat 999 SEK.
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
- 18.a Medlem föreslår uppfräschning av stödmuren längs Fässbergsgatan. Styrelsens svar: Vi håller med om behovet i sak men det finns inte medel avsatta för detta i 2018 års budget och muren målades senast om så sent som 2015. Det finns andra delar av fastigheten som har större underhållsbehov och högre prioritet än denna mur. Ett steg att lyfta utseendet är försiktig rengöring, t.ex. i samband med en fixardag.
19. Stämmans avslutande

Möln dal den 21 mars 2018

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Eivor Bonder      | Ledamot |
| Carina Cronquist  | Ledamot |
| Anna Maria Enlund | Ledamot |
| David Strand      | Ledamot |

Mats Abrahamsson                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Christina Lindskog | Ordinarie Intern |
| Birgitta Traneröth | Suppleant Intern |

##### Valberedning

Vivian Abrahamsson  
Daniel Netz

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20.

Extra föreningsstämma hölls 2017-03-02. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

*a 95*  
*AMER*  
*cl*

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte     |
|----------------------|---------|----------|
| Jordgubben 1         | 2005    | Mölnadal |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

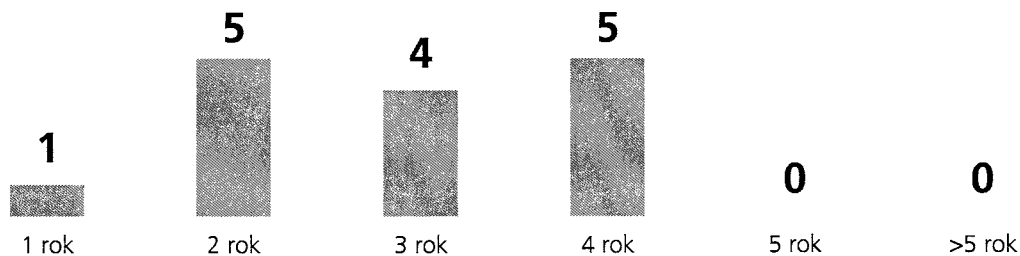
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m<sup>2</sup>, varav 1 270 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 92 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta               | Löptid                     |
|------------------------|-------------------|----------------------------|
| Målarns förråd         | 60 m <sup>2</sup> | 12 månader i taget         |
| Kontor                 | 32 m <sup>2</sup> | för tillfället inte uthyrd |

### Gemensamhetsutrymmen

Relax  
Gemensamhetslokal  
Övernattningslägenhet  
Tvättstuga  
Smultronet - miljöhus

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                | År          |
|---------------------------------|-------------|
| Bygga miljöhus för sopsortering | 2017 - 2018 |
| Ny tvättmaskin                  | 2015        |
| Byte av utomhustrappor          | 2014 - 2015 |

| Planerat underhåll                          | År   | Kommentar |
|---|------|-----------|
| Byta balkongräcken på övre plan             |      | inom 5 år |
| Byta brunnring, laga asfalt norra parkering |      | inom 2 år |
| Se över loftgångstak                        |      | inom 2 år |
| Se över mellanväggar balkong                |      | inom 3 år |
| Åtgärda tvåglasfönster på övre plan         |      | inom 5 år |
| Laga fogar och impregnera gavel             | 2018 |           |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                            |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Internet/TV/tele      | ComHem, nytt 3-årsavtal fr 2014-04-01 |
| Elnätsleverantör      | Mölnadal Energi                       |
| Elleverantör          | Kundkraft                             |
| Fjärrvärme            | Mölnadal Energi                       |
| Fastighetskötsel      | Adels Fastighetservice AB             |
| Ekonomisk förvaltning | SBC                                   |

### Föreningens ekonomi

Arbetet med att fastställa underhållsplan har stått still även under detta år. Den utredning som Rejäl Byggkonsult gjorde 2013 ligger till grund för hur vi planerar underhåll men den har ännu inte fått officiell status som underhållsplan. Mycket underhåll som behövs är av estetisk karaktär och hur mycket det kommer att kosta, och därmed påverka nivån på våra avgifter, beror på hur mycket vi som medlemmar är villiga att ställa upp med tid och arbetskraft. Kallvinden ovanför 46A har upplåtits och sålts till bostadsrättsinnehavaren. Detta var ett välkommet tillskott till föreningens kassa. En ganska stor amortering av föreningens lån har genomförts under 2017.

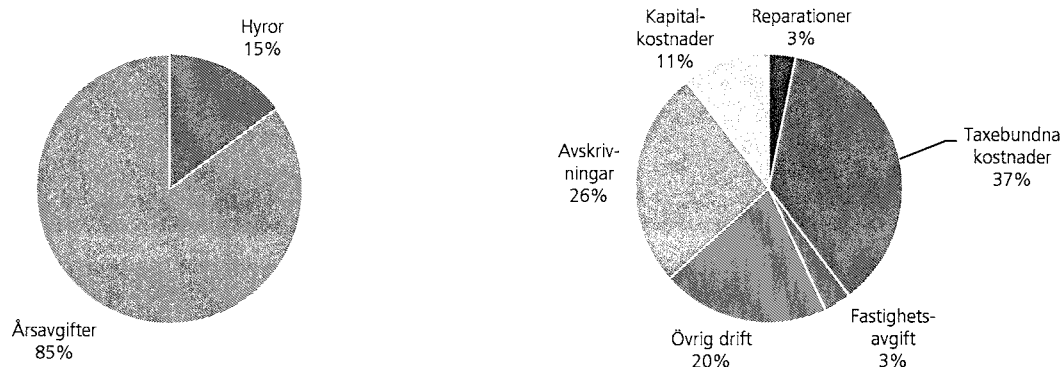
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-04-01 med 5 %.

|  | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| <b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>            |                  |                  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>1 638 221</b> | <b>1 214 730</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                  |                  |
| Rörelseintäkter                            | 976 530          | 971 944          |
| Finansiella intäkter                       | 0                | 181              |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 0                | 7 567            |
| Medlemsinsatser                            | 150 000          | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 31 790           | 0                |
|  | <b>1 158 320</b> | <b>979 692</b>   |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 420 524          | 534 436          |
| Finansiella kostnader                      | 68 811           | 49 877           |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 64 662           | -70 429          |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 15 385           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder          | 346 310          | 30 960           |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 0                | 11 357           |
|  | <b>915 692</b>   | <b>556 201</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>1 880 849</b> | <b>1 638 221</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>242 628</b>   | <b>423 491</b>   |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

*Handwritten signatures and initials:*  
a JS  
AMED  
ce  
g

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2017 inleddes med Carina Cronqvist som ordförande, Anna Maria Enlund som kassör, David Strand och Eivor Bonder som ledamöter och Mats Abrahamsson som suppleant. Våren ägnades mycket till att arbeta med att se över stadgarna och få fram ett förslag för omröstning vid extrastämma 2017-03-02. I samband med ordinarie stämma 2017-04-20 fastställdes dessa nya stadgar och hela styrelsen omvaldes. Internrevisorerna (Birgitta Traneroth och Christina Lindskog) omvaldes på stämman liksom sittande valberedning (Daniel Netz och Vivian Abrahamsson). I samband med ordinarie stämma röstades även nya andelstal igenom inför att ägarna av 46A köper loss vindsloftet ovanför sin lägenhet. Vid det konstituerande styrelsemötet valdes Carina till ordförande och Eivor till kassör. Det praktiska övertagandet av kassörsrollen från Anna Maria till Eivor har gått successivt under året.

De nya stadgarna skickades efter ordinarie stämma in till Bolagsverket för granskning och godkännande. De återkom med en kommentar om en liten ordalydelse i 16 § som behövde ändras. Efter kontakt med Styrelserådgivningen och Bolagsverket fick vi besked att "kosmetiska ändringar" som att ändra ett uttryck från "elektroniskt hjälpmedel" till "elektronisk post" gick att genomföra utan ytterligare stämmor. Justeringen gjordes och uppdatering skickades in till Bolagsverket och 2017-05-23 fick vi besked om att de nya stadgarna var registrerade och därmed giltiga.

Bygget av vårt miljöhus drog på allvar igång i början av augusti då virket levererades. Anna Maria drev arbetet med att såga till panelen, rugga upp träytor med sandpapper och grundmåla och utföra första strykningen med stor hjälp av härliga och armstarka medlemmar. När virket var förberett tog en snickarfirma i början av september (M Roos Bygg) sig an uppdraget att bygga upp stommen och lägga taket. Anna Maria och Petri skruvade därefter upp ytterpanelen innan det var dags att måla den andra strykningen. Miljöhuset, som döpts till Smultronet, togs i bruk 2017-10-20. Vid samtal med renhållningsarbetare har det framkommit att de är väldigt nöjda med hur själva miljöhuset är utformat och tycker att vårt hus ligger bland de tre bästa i hela Mölndal.

Under 2017 har tre bostadsrätter bytt ägare och vi har därmed fått vinka av vänner som flyttat och välkomnat nya grannar. Nyhetsbrev har delats ut åtta gånger under året. Förutom insatserna för Smultronet blev det två fixar/trädgårdsdagar, en i maj och en i oktober då vi med gemensamma krafter städade i källaren och utövade trädgårdsarbete.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st  
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2017  | 2016  | 2015  | 2014  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 686   | 686   | 677   | 653   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 644   | 684   | 882   | 876   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 8 024 | 8 310 | 8 336 | 8 402 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 23    | 25    | 28    | 25    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 105   | 105   | 105   | 81    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 31    | 28    | 33    | 26    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 51    | 37    | 149   | 194   |
| Soliditet (%)                            | 53    | 51    | 50    | 49    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 314   | 214   | 209   | 186   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 976   | 970   | 995   | 964   |

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 270 m<sup>2</sup> bostäder och 92 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 10 504 502                 | 0                        | 0  | 10 504 502                 |
| Upplåtelseavgifter             | 153 929                    | 150 000                  | 0  | 3 929                      |
| Fond för yttre underhåll       | 392 283                    | 48 753                   | -89 925  | 433 455                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>11 050 714</b>          | <b>198 753</b>           | <b>-89 925</b>   | <b>10 941 886</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -391 400                   | -48 753                  | 304 413  | -647 060                   |
| Årets resultat                 | 313 514                    | 313 514                  | -214 488   | 214 488                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-77 886</b>             | <b>264 761</b>           | <b>89 925</b>  | <b>-432 572</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>10 972 828</b>          | <b>463 514</b>           | <b>0</b>   | <b>10 509 314</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                |
|--|----------------|
| årets resultat   | 313 514        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -342 646       |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -48 753        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-77 885</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-77 885</b> |
|----------------------------------|----------------|

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

*Handwritten signature*  
ANED  
9



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                            |       | 2017            | 2016            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                             |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                    | Not 2 | 975 794         | 971 944         |
| Övriga rörelseintäkter                             | Not 3 | 736             | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       |       | <b>976 530</b>  | <b>971 944</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                            |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                     | Not 4 | -359 297        | -467 844        |
| Övriga externa kostnader                           | Not 5 | -40 829         | -46 196         |
| Personalkostnader                                  | Not 6 | -20 398         | -20 396         |
| Avskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -173 681        | -173 324        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |       | <b>-594 205</b> | <b>-707 760</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                             |       | <b>382 325</b>  | <b>264 184</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                          |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |       | 0               | 181             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |       | -68 811         | -49 877         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |       | <b>-68 811</b>  | <b>-49 696</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>           |       | <b>313 514</b>  | <b>214 488</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              |       | <b>313 514</b>  | <b>214 488</b>  |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |        | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 18 939 119        | 19 023 299        |
| Pågående byggnation                           | Not 9  | 0                 | 21 165            |
| Maskiner och inventarier                      | Not 10 | 7 656             | 11 331            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>18 946 775</b> | <b>19 055 795</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>18 946 775</b> | <b>19 055 795</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 11 | 1 741 064         | 1 166 501         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 741 064</b>  | <b>1 166 501</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 169 852           | 486 402           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>169 852</b>    | <b>486 402</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 910 916</b>  | <b>1 652 903</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>20 857 691</b> | <b>20 708 698</b> |

*Handwritten signatures and initials:*  
 a b  
 AMED a  
 §

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL                                   |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 10 658 431        | 10 508 431        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 392 283           | 433 455           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>11 050 714</b> | <b>10 941 886</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -391 400          | -647 060          |
| Årets resultat                                 |           | 313 514           | 214 488           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-77 886</b>    | <b>-432 572</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>10 972 828</b> | <b>10 509 314</b> |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER                           |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 9 678 320         | 10 024 630        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>9 678 320</b>  | <b>10 024 630</b> |
| KORTFRISTIGA SKULDER                           |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 30 960            | 30 960            |
| Leverantörsskulder                             |           | 55 350            | 37 710            |
| Övriga skulder                                 |           | 23 323            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 96 911            | 106 084           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>206 544</b>    | <b>174 754</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>20 857 691</b> | <b>20 708 698</b> |

*Handwritten signatures and initials:*  
 AMED  
 g  
 CE

## Noter

### 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 anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

| Avskrivningar           | 2017      | 2016      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Byggnader               | 143 år    | 143 år    |
| Fastighetsförbättringar | 20-143 år | 20-143 år |
| Tak                     | 40 år     | 40 år     |
| Fönster                 | 20 år     | 20 år     |
| Inventarier             | 5 år      | 5 år      |
| Sophus                  | 20 år     | 0         |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                 | 2017           | 2016           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter     | 829 829        | 829 829        |
| Hyror bostäder  | 72 720         | 72 720         |
| Hyror lokaler   | 25 200         | 31 200         |
| Hyror parkering | 46 250         | 36 650         |
| Gästlägenhet    | 1 800          | 1 550          |
| Öresutjämning   | -5             | -5             |
|                 | <b>975 794</b> | <b>971 944</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2017       | 2016     |
|-----------------|------------|----------|
| Övriga intäkter | 736        | 0        |
|                 | <b>736</b> | <b>0</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetskötsel entreprenad           | 34 375         | 37 500         |
|              | Fastighetskötsel beställning           | 375            | 0              |
|              | Fastighetskötsel gård beställning      | 0              | 625            |
|              | Snöröjning/sandning                    | 8 480          | 8 375          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 0              | 958            |
|              |  | <b>43 230</b>  | <b>47 458</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 0              | 12 675         |
|              | VVS                                    | 2 272          | 10 025         |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 16 250         | 15 473         |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 1 250          |
|              | Fasad                                  | 2 974          | 0              |
|              |  | <b>21 496</b>  | <b>39 423</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0              | 89 925         |
|              |  | <b>0</b>       | <b>89 925</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 30 702         | 33 591         |
|              | Värme                                  | 143 683        | 142 388        |
|              | Vatten                                 | 42 852         | 38 280         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 24 570         | 26 504         |
|              |  | <b>241 807</b> | <b>240 763</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 17 057         | 15 506         |
|              | Kabel-TV                               | 13 472         | 13 239         |
|              |  | <b>30 529</b>  | <b>28 745</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>22 235</b>  | <b>21 530</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>359 297</b> | <b>467 844</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2017</b>   | <b>2016</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 919           | 1 532         |
|              | Förvaltningsarvode              | 33 938        | 33 033        |
|              | Administration                  | 1 748         | 7 551         |
|              | Konsultarvode                   | 144           | 0             |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 080         | 4 080         |
|              |                                 | <b>40 829</b> | <b>46 196</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2017</b>   | <b>2016</b>   |
|--------------|---|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor              | 15 999        | 15 998        |
|              | Sociala kostnader                       | 4 399         | 4 398         |
|              |   | <b>20 398</b> | <b>20 396</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 99 622         | 99 622         |
|              | Förbättringar        | 70 384         | 70 027         |
|              | Inventarier          | 3 675          | 3 675          |
|              |                      | <b>173 681</b> | <b>173 324</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 20 431 239        | 19 771 789        |
|              | Nyanskaffningar                               | 85 827            | 659 450           |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>20 517 066</b> | <b>20 431 239</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -1 407 940        | -1 238 292        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -170 006          | -169 649          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-1 577 946</b> | <b>-1 407 940</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>18 939 119</b> | <b>19 023 299</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 3 856 382         | 3 856 382         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 10 051 000        | 10 051 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 6 200 000         | 6 200 000         |
|              |   | <b>16 251 000</b> | <b>16 251 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 16 000 000        | 16 000 000        |
|              | Lokaler                                       | 251 000           | 251 000           |
|              |   | <b>16 251 000</b> | <b>16 251 000</b> |

| <b>Not 9</b> | <b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Pågående nybyggnation      | 0                 | 21 165            |
|              |                            | <b>0</b>          | <b>21 165</b>     |

| <b>Not 10</b> | <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 34 625            | 34 625            |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>34 625</b>     | <b>34 625</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -23 294           | -19 619           |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -3 675            | -3 675            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-26 969</b>    | <b>-23 294</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>7 656</b>      | <b>11 331</b>     |

*Handwritten signatures and initials:*  
 RJS  
 AMB  
 CC  
 9

| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 17 817            | 1 727             |
|               | Skattefordran            | 12 250            | 12 955            |
|               | Klientmedel hos SBC      | 1 710 997         | 1 151 819         |
|               |                          | <b>1 741 064</b>  | <b>1 166 501</b>  |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 433 455           | 373 455           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 48 753            | 60 000            |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -89 925           | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>392 283</b>    | <b>433 455</b>    |

| <b>Not 13</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|               |  | <b>2017-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
|               | Nordea   | 0,800 %           | 3 034 280         | 3 064 040         | 2019-10-16         |
|               | Swedbank                                       | 0,000 %           | 0                 | 3 175 000         | Avslutat           |
|               | Nordea   | 0,493 %           | 3 500 000         | 3 816 550         | 2018-11-13         |
|               | Nordea   | 1,050 %           | 3 175 000         | 0                 | 2020-09-16         |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>9 709 280</b>  | <b>10 055 590</b> |                    |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -30 960           | -30 960           |                    |
|               |  |                   | <b>9 678 320</b>  | <b>10 024 630</b> |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 554 480 kr.

AMIB  
9  
CC

| <b>Not 14</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH<br/>EVENTUALFÖRPLIKTELSER</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|---------------|---|-------------------|-------------------|

|  |                        |            |            |
|--|------------------------|------------|------------|
|  | Fastighetsinteckningar | 10 371 000 | 10 371 000 |
|--|------------------------|------------|------------|

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|---------------|---|-------------------|-------------------|

|  |                    |               |                |
|--|--------------------|---------------|----------------|
|  | Arvoden            | 14 000        | 14 000         |
|  | Sociala avgifter   | 4 399         | 4 399          |
|  | Ränta              | 6 925         | 7 023          |
|  | Avgifter och hyror | 71 587        | 80 662         |
|  |                    | <b>96 911</b> | <b>106 084</b> |

| <b>Not 16</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT</b> |
|---------------|---|
|---------------|---|

Offertter håller på att tas in för gavelomfogning och eventuell impregnering av husets sydöstra gavel och eventuell översyn av betongmellanväggarna på balkongerna i fastigheten.

En byggnadsgrupp planeras att bildas för byten av balkongräcken på övre plan.

OVK är beställd att genomföras under mars månad 2018.



---

## Styrelsens underskrifter

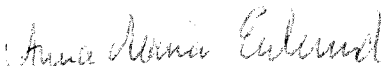
---

MÖLNDAL den 3 / 3 2018



Eivor Linnéa Bonder  
Ledamot


Eva Carina Cronquist  
Ledamot



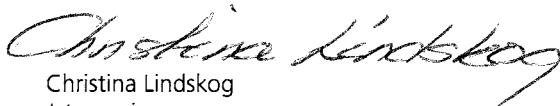
Anna Maria Enlund  
Ledamot



Per David Strand  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2018



Christina Lindskog  
Intern revisor

# Revisionsberättelse 2017

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1, organisationsnummer 769611-9333

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för år 2017

### 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.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 dör 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. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt redovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för 2017.

### 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.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mölnadal den 16 mars 2018



Christina Lindskog  
Internrevisor

---

**[Övrigt] Kontakt via webbplatsen**

1 meddelande

---

**ullalandt@gmail.com** <ullalandt@gmail.com>

2 mars 2018 11:20

Till: jordgubben1@gmail.com

ulla landt ([ullalandt@gmail.com](mailto:ullalandt@gmail.com)) skickade ett meddelande via kontaktformuläret på <http://jordgubben1.bostadsratterna.se/kontakt>.

Till Brf. Jordgubbens Styrelse. 2mars 2018

Hej,

Skickar er en motion gällande uppfräschning av stöd mur mot Fässbergsgatan.

Stödmuren mot Fässbergsgatan är enl. mitt tycke i behov av uppfräschning/renovering.

Med relativt enkla medel skulle man kunna skapa ett trevligare intryck.

Det finns material som är avsett till renovering av grund-och stödmurar.

Med denna åtgärd skulle man kunna skapa ett bättre och mer inbjudande helhetsintryck för hela fastigheten.

Med vänlig hälsning ulla Landt

### Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges  
BostadsrättsCentrum



### FULLMAKT

för

\_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_