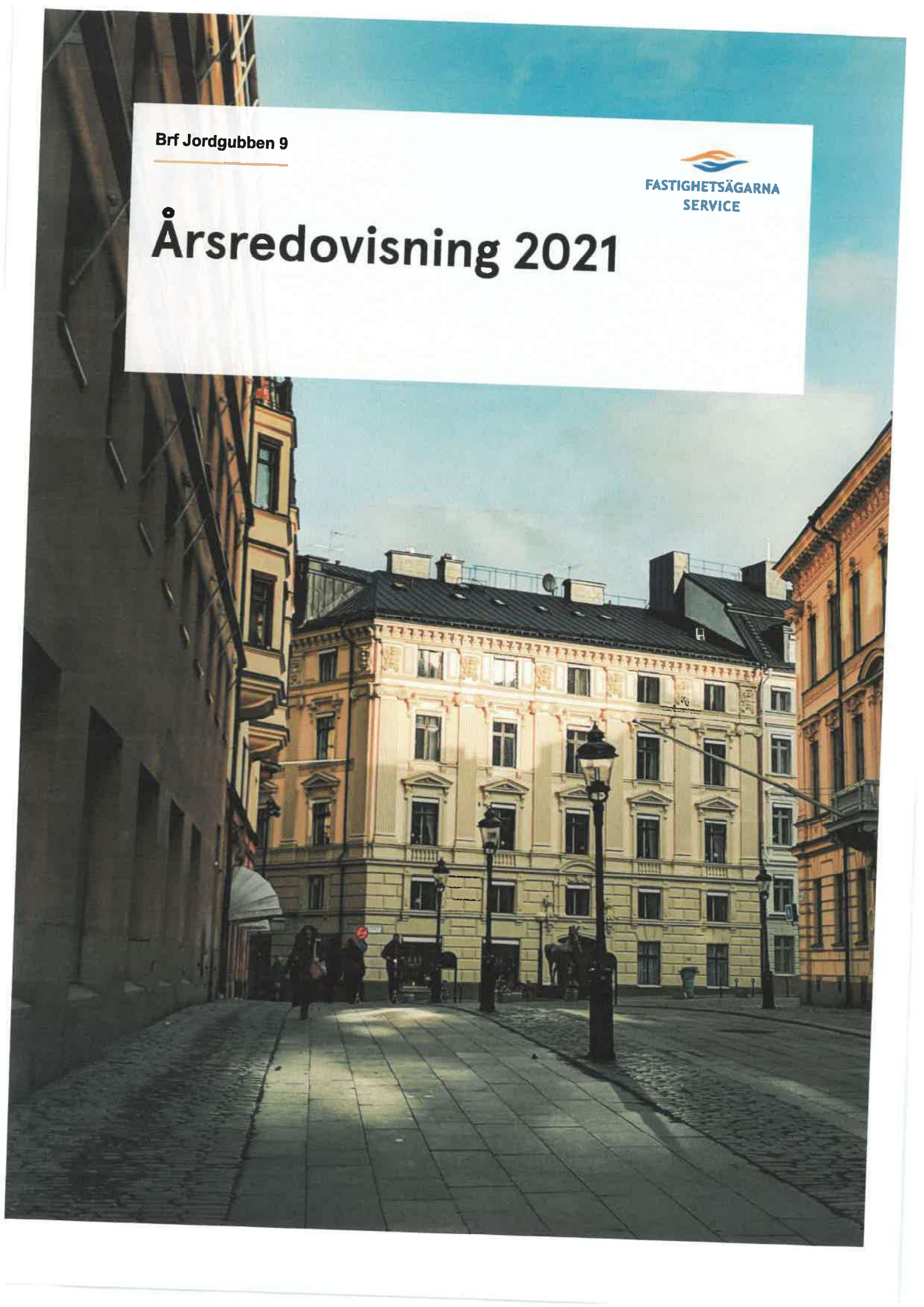


Brf Jordgubben 9

  
FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

# Årsredovisning 2021



Årsredovisning för  
**Brf Jordgubben 9**  
716418-6285

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	9-11
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 9 org.nr. 716418-6285  
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-16.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-17.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, med säte i Stockholm och består av fastigheten Jordgubben 9 Polhemsgatan 34 A och B i Stockholms kommun.

Föreningen har 23 bostadsrättslägenheter, 1 678 m<sup>2</sup>  
samt två lokaler varav en gruppbofastad 754,5 m<sup>2</sup> även de upplåtna med bostadsrätt.  
Tomtarea 796 m<sup>2</sup>.

Marken är upplåten med tomträtt. Avtalet löper med oförändrad avgift till 2023.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector.

I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie stämma ägde rum 2021-05-25.13 medlemmar, varav 4 via poströst, deltog.

### Styrelsen har utgjorts av:

Eva Castensson	Ordförande t o m 21-09-16
Lennart Nilsson	Ledamot
Patrik Lundqvist	Ledamot
Ira Keeelyn	Ledamot
Eva-mari Andre'n	Suppleant
Rikard Kvist	Suppleant t o m 21-09-16, Ordförande fr o m 21-09-17
Susanne Fuglsang	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.  
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor har varit auktoriserad revisor Katarina Nyberg.

Valberedningen har utgjorts av Eva-Marie Andrén.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder**

- 2019 Stampsolning, ny torktumlare, större genomgång och reparation av hissarna, radonmätning (Resultat 20 Bq/m<sup>3</sup>. Gränsvärdet 200 Bq/m<sup>3</sup>)
- 2020 Energideklaration, ny undercentral + nya radiatorventiler, nya brandluckor med ljusinsläpp, reparation av fasadskada
- 2021 Rörelsestyrd belysning med trygghetsljus och nödljus samt målning av tak i entré och trapphus.
- 2021 Ommålning av fastighetens tak.
- 2021 OVK
- 2021 Skyddsruminspektion av MSB, inga anmärkningar på våra skyddsrum.
- 2021 Beslut om att avbryta befintlig upphandling av terrassrenovering och genomföra ny mindre omfattande renovering och upphandling.
- 2021 Reparation av murskador påbörjades, och slutfördes 7/2 2022.

Avgifterna är oförändrade sedan den 1 juli 2007.  
Inga avgiftsförändringar planeras för 2022.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Sex lägenheter, nr 2, 4, 12, 17, 19 och 25, har under året bytt innehavare.  
Vid årsskiftet var antalet medlemmar 34, fördelade på de 25 bostadsrätterna.

Årets arbete i styrelsen har, förutom den löpande förvaltningen av vår fastighet, inriktats på att fortsätta med och öka takten i planerade och nödvändiga underhållsarbeten, samt att vara kostnadseffektiva och värna föreningens likviditet.

Ett viktigt inslag har varit omförhandling av tomträttsavtalet. Det nya avtalet innebär kostnadsökningar fr o m 23-01-01.

Vidare har två stora lån omförhandlats i en konkurrensutsatt process och det gav som resultat att våra lånekostnader minskat väsentligt under året. Osäkerheten kring ränteutvecklingen kommer framgent sannolikt att kräva mer aktivt engagemang från styrelsen.

Årets resultat är bättre än budgeterat primärt beroende på att terrassunderhållet flyttats fram till år 2022. Den omfattande planen för underhåll som startade 2020 fortsatte under året och drivs vidare under 2022/2023 och anpassas successivt till primärt nödvändiga åtgärder. Avsevärda resurser är avsatta i fonder för underhåll.

### **Förvaltning**

För ekonomisk förvaltning samt fastighetskötsel svarar Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### **Övriga avtal**

Clean Step AB – Entrémattor

Ellevio AB – Elnät

Kungslås AB – Nycklar

Nossebro AB – EI

Otis AB – Hissar

Plåt & Byggkonsult J-E Svensson AB – Bevakning yttertak snö

Solano AB – Trappstädning

Stockholm Exergi AB – Fjärrvärme

Suez Recycling AB – Grovsopor, tidningar

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 240	2 246	2 233	2 230
Resultat efter fin. poster (tkr)	-523	-248	127	137
Soliditet (%)	47,5	48,1	48,6%	48,0%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Disp. fond	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	14 452 000	1 696 587	1 602 972	2 387 000	-248 201	19 890 358
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll		-429 019	429 019			
Balanseras i ny räkning			-248 201		248 201	
Årets resultat					-523 248	-523 248
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 452 000</b>	<b>1 267 568</b>	<b>1 783 790</b>	<b>2 387 000</b>	<b>-523 248</b>	<b>19 367 110</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Dispositionsfond	2 387 000
Balanserat resultat	1 783 790
Årets resultat	-523 248
<b>Totalt</b>	<b>3 647 542</b>
Avsättning till yttre fond	66 000
Uttag ur yttre fond	-555 072
Dispositionsfond	2 387 000
Balanseras i ny räkning	1 749 614
<b>Summa</b>	<b>3 647 542</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 239 963	2 246 146
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 239 963</b>	<b>2 246 146</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 108 293	-1 756 128
Övriga externa kostnader	4	-25 125	-37 042
Personalkostnader och arvoden	5	-42 592	-30 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 472	-419 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 595 482</b>	<b>-2 243 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-355 519</b>	<b>2 505</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 989	6 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 717	-256 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 728</b>	<b>-250 706</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-523 247</b>	<b>-248 201</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-523 247</b>	<b>-248 201</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-523 248</b>	<b>-248 201</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	38 163 398	38 571 518
Inventarier, maskiner och installationer	7	32 011	43 363
Summa materiella anläggningstillgångar		38 195 409	38 614 881
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 195 409	38 614 881
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 181	-
Övriga fordringar		12 416	11 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 937	91 895
Summa kortfristiga fordringar		111 534	103 626
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		2 452 435	2 620 695
Summa kassa och bank		2 452 435	2 620 695
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 563 969	2 724 321
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 759 378	41 339 202

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		14 452 000	14 452 000
Fond för yttre underhåll		1 267 568	1 696 587
Summa bundet eget kapital		15 719 568	16 148 587
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Dispositionsfond		2 387 000	2 387 000
Balanserat resultat		1 783 790	1 602 972
Årets resultat		-523 248	-248 201
Summa fritt eget kapital		3 647 542	3 741 771
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 367 110</b>	<b>19 890 358</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		7 205	7 205
Summa avsättningar		7 205	7 205
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	7 100 000
Summa långfristiga skulder		-	7 100 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	20 936 988	13 836 988
Leverantörsskulder		59 070	66 823
Skatteskulder		11 475	32 236
Övriga skulder	10	146 593	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 937	405 592
Summa kortfristiga skulder		21 385 063	14 341 639
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 759 378</b>	<b>41 339 202</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	103 år	(103 år)
Ombyggnad	103 år	(103 år)
Byggnadsinv.	103 år	(103 år)
Gårdsrenovering	10%	(10%)
Maskiner & Inventarier	10-20%	(10-20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och anspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till Resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 109 842	1 109 842
Årsavgifter gruppboende	972 720	972 720
Bränsleavgifter	145 944	145 944
Övriga intäkter	11 457	17 640
	<b>2 239 963</b>	<b>2 246 146</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

#### Drift

Fastighetsskötsel	26 812	25 739
Städning	77 290	78 203
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 995	25 040
Trädgårdsskötsel	2 680	-
Snöröjning	7 313	-
Reparationer	94 107	64 743
Retroaktiv kostnad avseende vattenskada i lgh	146 593	-
EI	130 711	85 434
Uppvärmning	291 963	245 401
Vatten	58 019	54 203
Sophämtning	72 630	70 362
Försäkringspremie	47 428	36 644
Tomträttsavgäld	319 300	319 300
Fastighetsavgift bostäder	35 016	34 296
Fastighetsskatt lokaler	114 000	114 000
Övriga fastighetskostnader	2 392	2 426
Kabel-tv/Bredband/IT	22 914	22 617
Förvaltningsarvode ekonomi	70 222	67 399
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 964	-
Panter och överlåtelse	5 950	7 095
Övriga externa tjänster	8 922	8 207
	<b>1 553 221</b>	<b>1 261 109</b>
<b>Underhåll</b>		
Målning tak i trapphus & entré	57 800	-
Värme/Ventilation	75 000	331 250
EI	150 908	-
Byggnad, Rökluckor	-	163 769
Ommålning yttertak	230 388	-
Balkonger	40 976	-
	<b>555 072</b>	<b>495 019</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 108 293</b>	<b>1 756 128</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	13 125	11 742
Konsultarvode		8 300
Revisionsarvode	12 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>25 125</b>	<b>37 042</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	35 000	25 000
Sociala kostnader	7 592	5 999
	<b>42 592</b>	<b>30 999</b>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

#### Noter till Balansräkning

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	42 141 723	42 141 723
-Ombyggnad	163 412	163 412
-Byggnadsinv.	399 063	399 063
-Gårdsrenovering	194 063	194 063
	<b>42 898 261</b>	<b>42 898 261</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 326 743	-3 918 623
-Årets avskrivning enligt plan	-408 120	-408 120
	<b>-4 734 863</b>	<b>-4 326 743</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 163 398</b>	<b>38 571 518</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	40 800 000	40 800 000
Mark	60 600 000	60 600 000
	<b>101 400 000</b>	<b>101 400 000</b>
<b>Bostäder</b>	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
Lokaler	11 400 000	11 400 000
	<b>101 400 000</b>	<b>101 400 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	257 476	257 476
-Inventarier	48 833	48 833
	306 309	306 309
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 946	-251 594
-Årets avskrivning enligt plan	-11 352	-11 352
	-274 298	-262 946
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 011</b>	<b>43 363</b>

## Not 8 Kassa och bank

Resursbank	909 457	904 466
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 542 978	1 716 229
<b>Summa</b>	<b>2 452 435</b>	<b>2 620 695</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	2022-08-25	0,77%	4 521 389	4 521 389
Swedbank	2022-04-28	0,77%	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2022-10-28	0,27%	6 836 988	6 836 988
Swedbank	2022-08-25	0,77%	2 578 611	2 578 611
			<b>20 936 988</b>	<b>20 936 988</b>

Varav långfristig del	-
Varav kortfristig del	20 936 988
Kommande års vanlig amortering	-

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Not 10 Övriga skulder

Skuld till medlem	146 593	-
<b>Summa</b>	<b>146 593</b>	<b>-</b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 318 000	28 318 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 318 000</b>	<b>28 318 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser


Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

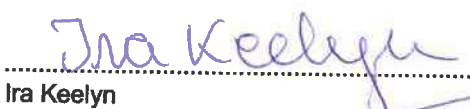
Stockholm 2022 - 63-10



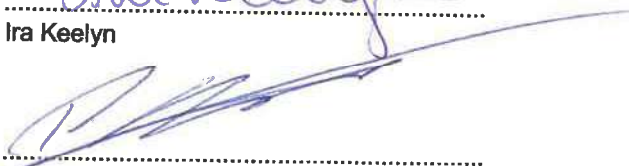
.....  
Rikard Kvist



.....  
Lennart Nilsson



.....  
Ira Keelyn



.....  
Patrik Lundqvist

Min/vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-28



Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor





## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 9  
Org.nr 716418-6285

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 9 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jordgubben 9 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2022-03-28



Katarina Nyberg  
Auktoriserad Revisor