

Brf Jordgubben 9

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2020



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

Räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

*Red*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 9 org.nr. 716418-6285  
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

## 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 gruppbostad 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 2022.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector.

I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie stämma ägde rum 2020-05-31. 14 medlemmar, varav 8 via poströst, deltog.

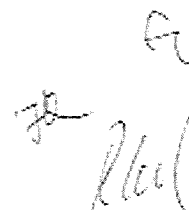
### Styrelsen har utgjorts av:

Eva Castensson	Ordförande
Rolf Guldbbrand	Ledamot
Anna Ax	Ledamot t.o.m 20-05-31
Ira Keeclyn	Ledamot fr.o.m 20-05-31
Lennart Nilsson	Suppleant
Patrik Lundqvist	Suppleant fr.o.m 20-05-31
Emma Lovén Svensson	Suppleant fr.o.m 20-05-31

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio 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 Stampsplining, 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 feb. Rörelsestyrd belysning med trygghetsljus och nödljus samt målning av tak i entré och trapphus

Avgifterna är oförändrade sedan den 1 juli 2007.  
Inga avgiftsförändringar planeras under 2021.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fem lägenheter, nr 5, 10, 13, 19 och 20, har under året bytt innehavare.  
Vid årsskiftet var antalet medlemmar 34 fördelade på de 25 bostadsrätterna.

Årets resultat är bättre än det budgeterade främst då renovering av takterrasserna, som upphandlades 2020, p.g.a. coronan senarelades. Arbetet med takterrasserna planeras utföras under 2021.

Utifrån motion på årsstämman har styrelsen arbetat med att få bukt den otillåtna andrahandsuthyrningen.

### Förvaltning

För ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel svarar Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

#### *Övriga avtal*

Clean Step AB – Entrémattor

Ellevio AB – Elnät

Kungslås AB – Nycklar

Nossebro AB – El

Otis AB – Hissar

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

Solano AB – Trappstädning

Stockholm Exergi AB – Fjärrvärme

Suez Recycling AB – Grovsopor, tidningar

Er  
Ried

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 246	2 233	2 230	2 245
Resultat efter fin. poster (tkr)	-248	127	137	185
Soliditet (%)	48,1	48,6%	48,0%	45,9%

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Disp. fond	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	14 452 000	1 744 751	1 427 793	2 387 000	127 015	20 138 559
<i>Resultatdisposition enligt församlingstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll		-48 164	48 164			
Balanseras i ny räkning			127 015		-127 015	
Årets resultat					-248 201	-248 201
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 452 000</b>	<b>1 696 587</b>	<b>1 602 972</b>	<b>2 387 000</b>	<b>-248 201</b>	<b>19 890 358</b>

JK  
EK  
Karl

## Resultatdisposition

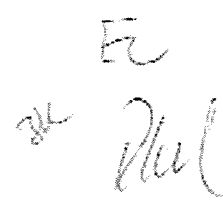
	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Dispositionsfond	2 387 000
Balanserat resultat	1 602 972
Årets resultat	-248 201
<b>Totalt</b>	<b>3 741 771</b>
Avsättning till yttre fond	66 000
Uttag ur yttre fond	-495 019
Dispositionsfond, ligger kvar	2 387 000
Balanseras i ny räkning	1 783 790
<b>Summa</b>	<b>3 741 771</b>

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

JKL  
EL  
Nico

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 246 146	2 233 176
Övriga rörelseintäkter		-	24 752
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 246 146</b>	<b>2 257 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 756 128	-1 388 228
Övriga externa kostnader	4	-37 042	-27 138
Personalkostnader och arvoden	5	-30 999	-31 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 472	-419 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 243 641</b>	<b>-1 866 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 505</b>	<b>391 540</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntointäkter och liknande resultatposter		6 165	9 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 871	-274 328
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 706</b>	<b>-264 525</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-248 201</b>	<b>127 015</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-248 201</b>	<b>127 015</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-248 201</b>	<b>127 015</b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 571 518	38 979 638
Inventarier, maskiner och installationer	7	43 363	54 715
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>38 614 881</u>	<u>39 034 353</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>38 614 881</u>	<u>39 034 353</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 731	1 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>91 895</u>	<u>90 411</u>
Summa kortfristiga fordringar		103 626	92 098
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		<u>2 620 695</u>	<u>2 310 902</u>
Summa kassa och bank		2 620 695	2 310 902
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 724 321</u>	<u>2 403 000</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>41 339 202</u>	<u>41 437 353</u>

Er  
m  
Lki



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 452 000	14 452 000
Fond för yttre underhåll		1 696 587	1 744 751
Summa bundet eget kapital		16 148 587	16 196 751
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		2 387 000	2 387 000
Balanserat resultat		1 602 972	1 427 793
Årets resultat		-248 201	127 015
Summa fritt eget kapital		3 741 771	3 941 808
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 890 358</b>	<b>20 138 559</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		7 205	7 205
Summa avsättningar		7 205	7 205
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 100 000	20 936 988
Summa långfristiga skulder		7 100 000	20 936 988
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	13 836 988	-
Leverantörsskulder		66 823	64 651
Skatteskulder		32 236	21 461
Övriga skulder		-	420
Upplöpna kostnader och förutbetalda intakter		405 592	268 069
Summa kortfristiga skulder		14 341 639	354 601
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 339 202</b>	<b>41 437 353</b>

EL  
30-7/100

## 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 avseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

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

EC  
JK  
Plel

## Noter till Resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 109 842	1 109 841
Årsavgifter gruppboende	972 720	972 720
Bränsleavgifter	145 944	145 944
Övriga intäkter	17 640	4 671
	<b>2 246 146</b>	<b>2 233 176</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	25 739	25 147
Städning	78 203	76 337
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 040	15 066
Snöröjning	-	6 429
Reparationer	64 743	72 555
El	85 434	106 289
Uppvärmning	245 401	241 668
Vatten	54 203	51 626
Sophämtning	70 382	63 547
Försäkringspremie	36 644	29 411
Tomträttsavgäld	319 300	319 300
Fastighetsavgift bostäder	34 296	33 048
Fastighetsskatt lokaler	114 000	114 000
Övriga fastighetskostnader	2 426	4 346
Kabel-tv/Bredband/IT	22 617	26 726
Förvaltningsarvode ekonomi	67 399	66 243
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 625
Panter och överfåtelser	7 095	4 883
Övriga externa tjänster	8 207	11 818
	<b>1 261 109</b>	<b>1 274 064</b>
<b>Underhåll</b>		
Ventilation	331 250	-
Hissar	-	114 164
Byggnad, Rökluckor	163 769	-
	<b>495 019</b>	<b>114 164</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 756 128</b>	<b>1 388 228</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	11 742	11 138
Konsultarvode	8 300	-
Revisionsarvode	17 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>37 042</b>	<b>27 138</b>

*JK*  
*McC*

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala kostnader	5 999	6 545
	<u>30 999</u>	<u>31 545</u>

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

## Noter till Balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	42 141 723	42 141 723
-Ombyggnad	163 412	163 412
-Byggnadsinv.	399 063	399 063
-Gårdsrenovering	194 063	194 063
	<u>42 898 261</u>	<u>42 898 261</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 918 623	-3 510 503
-Årets avskrivning enligt plan	-408 120	-408 120
	<u>-4 326 743</u>	<u>-3 918 623</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 571 518</b>	<b>38 979 638</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	40 800 000	40 800 000
Mark	60 600 000	60 600 000
	<u>101 400 000</u>	<u>101 400 000</u>
Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	11 400 000	11 400 000
	<u>101 400 000</u>	<u>101 400 000</u>

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	257 476	257 476
-Inventarier	48 833	48 833
	<u>306 309</u>	<u>306 309</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-251 594	-240 237
-Årets avskrivning enligt plan	-11 352	-11 357
	<u>-262 946</u>	<u>-251 594</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 363</b>	<b>54 715</b>

*Handwritten signature:* Ju Fr  
Muel

## Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Resursbank	904 466	899 057
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 716 229	1 411 845
<b>Summa</b>	<b>2 620 695</b>	<b>2 310 902</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Skuldbelopp 2019-12-31
Swedbank	2022-08-25	0,77%	4 521 389	4 521 389
Swedbank	2021-04-23	1,62%	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2021-10-28	1,39%	6 836 988	6 836 988
Swedbank	2022-08-22	0,77%	2 578 611	2 578 611
			<b>20 936 988</b>	<b>20 936 988</b>

Varav långfristig del	7 100 000
Varav kortfristig del	13 836 988
Kommande års vanlig amortering	-

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

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Pantor och därmed jämförliga 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 11 Eventualförpliktelser

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

*Handwritten signature:*  
JWE ER  
Klein


## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

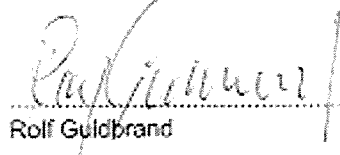
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

### Underskrifter

Stockholm 2021-02-26

  
Eva Castensson

  
Ira Keelyn

  
Rolf Gulbrand

Min/vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor  
HQV Stockholm AB

Föreningens revisor



## Så tolkar du årsredovisningen

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

Allt 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-

tel 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 driftkostnader, 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.

- *Anläggningsstillgångar* 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. Hitt 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 pantar* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelänas.
- *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 2020.

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 2020-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-11 med omfattande uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Syrelets 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, varvid dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid uppmanandet av årsredovisningen anser styrelsen för bedömningen av föreningens förtroende att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förtroendet att fortsätta verksamheten och om används åtgärder som fortsatt drift. Åtgärderna om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hänsyn till 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 nivå 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifiera och bedöma om riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utöver och utöver granskningssåttänder bland annat utifrån dessa risker och identifiera revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utvärdera 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 innebära agerade i maskera, förfälskning, avsiktliga uttalanden, felaktig information eller avsiktligt icke utförd kontroll

- skaffa jag mig en förståelse av den del av företagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att informera granskningssåttänder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen

- utvärdera om lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppgifter i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder åtgärderna om fortsatt drift vid uppmanandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om hänsyn till det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fastslå tydligt användningen av 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 från till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärdera 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 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 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed 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 årsredovisning 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 sakkäns 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, medelstförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på en betryggande sätt.

#### Revisorns 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:

fördragligt någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att

upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige utvärderar 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 räkenskapsarna. Vilka tillkommande granskningstegnader som utförs baseras på min professionella bedömning av utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på riskområden, risker och andra förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och oventade saker skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag granskar även och prövar förutse beslut, beslamsunderlag, 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 2021-03-29

Katarina Nyberg  
Auktoriserad Revisor