

# Årsredovisning

---

*BRF Jordgubben 22*

769607-7465

Styrelsen för BRF Jordgubben 22 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### FÖRENINGENS ADRESS, ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 22 har adress Celsiusgatan 5, 112 30 Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### STYRELSE OCH REVISOR

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Henrik Ionzon, Ordförande/Ledamot

Fredrik Björn, Kassör/Ledamot

Filip Hellström, Sekreterare/Ledamot

Linda Danvall, Ledamot

Johan Weidenhielm, Suppleant

Eva Stein, auktoriserad revisor vid Allegretto Revision AB

Styrelsens uppgift och mål är att uppdatera och leva upp till den upprättade underhållsplanen och den ekonomiska långtidsprognosen.

### FIRMATECKNARE

Brf Jordgubben 22 tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

### SAMMANTRÄDEN

Första möte för den av medlemmarna utsedda styrelsen avhölls för att konstituera styrelsen. Resultatet av detta möte framgår ovan under rubriken "Styrelse och revisor".

Under tiden från ordinarie föreningsstämma 2018 har ytterligare 7 styrelsemöten hållits och protokollförts.

### SKATTER OCH AVGIFTER

För inkomståret 2019 uppgick den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För 2020 kommer avgiften att bli 1 429 kronor. Föreningen består f.n. av 24 bostadslägenheter jämfört med tidigare 23, sedan en lägenhet under året delats till två.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Taxerat underskott från föregående år avräknas och om underlaget är positivt sker beskattning med 22 %.

n

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Fastigheten består av mark och byggnad. Marken är inte föremål för avskrivning. Byggnaden skrivs av linjärt med 220 tkr per år (tidigare 200 tkr), vilket enligt upprättad prognos ska motsvara slitage och därmed följande investeringsbehov i genomsnitt för de närmaste 50 åren.

## FASTIGHETEN

Föreningens fastighet, Jordgubben 22, har byggnadsår 1937 och är belägen i Stockholms Kommun.

Fastighetens yta uppgår till 1 335 kvm. Ytan fördelar sig på 24 lägenheter och 2 hyreslokaler. Bostäder utgör 1 233 kvm och uthyrningslokaler 102 kvm.

Ingen avgiftshöjning är aktuell för 2020.

Hyrorna för de båda lokalerna har under året omförhandlats och den ena lokalen har fått ny hyresgäst. Intäkterna från uthyrning har härigenom ökat och kommer att öka ytterligare när de nya hyrorna får fullt genomslag under 2020.

Styrelsen har anlitat en försäkringsmäklare för att försöka nedbringa premiehöjningen på fastighetsförsäkringen hos Gjensidige. Mäklarens förslag var Stockholms Stads Brandförsäkringskontor som till ett något bättre pris ville försäkra fastigheten. Sedan mitten av 2019 är de föreningens försäkringsbolag.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 47 417 000 kronor (f.å. 33 252 000 kronor) varav byggnadsvärde 14 417 000 kronor (f.å. 11 852 000 kronor). Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor enligt ovan.

## Lägenhetsfördelning

- 1:or	16 st
- 2:or	6 st
- 3:or	2 st

Lokalerna hyrs av:

- Palmgren & Larsson Elektriska AB, 47 kvm
- Studio LE sthlm AB, 55 kvm

Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

Fastigheten förvaltas till fullo av styrelsen. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPÅRETS UTGÅNG

Merparten av väsentliga händelser avser underhåll/investeringar. Nedan räknas genomförda, pågående och i närtid planerade åtgärder upp.

Renoveringen av tvättstugan upphandlades under 2019 och genomfördes i januari 2020.

Uthyrningslokalerna i källaren har rustats upp och hyreskontrakten har omförhandlats.

OVK har genomförts i uthyrningslokalerna.

✓

Föreningens lån har i sin helhet förlängts i februari 2020 på två år.

Planering för reparation av kungsbalkonger och sprickor i takfotens undersida pågår liksom anlitan­de av lämplig entreprenör.

Reviderade riktlinjer för andrahandsuthyrning, med stöd av Fastighetsägarnas rekommendationer, har tagits fram.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	874	830	829	821
Resultat efter finansiella poster	66	9	-12	61
Balansomslutning	22 118	21 971	21 985	21 963
Soliditet %	93	94	94	94

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 312 699	284 552	8 833
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		8 833	-8 833
Årets resultat			65 525
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 312 699</b>	<b>293 385</b>	<b>65 525</b>

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	293 385
Årets resultat	65 525
<i>Summa</i>	<i>358 910</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	358 910
<i>Summa</i>	<i>358 910</i>

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

✓

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2</b>		
Avgifter och hyror		873 893	829 517
Övriga rörelseintäkter		24 967	20 888
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>898 860</b>	<b>850 405</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-533 720	-563 423
Personalkostnader	4	-69 750	-68 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-220 000	-200 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-823 470</b>	<b>-831 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>75 390</b>	<b>18 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 208	2 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 073	-12 715
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 865</b>	<b>-9 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 525</b>	<b>8 833</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>65 525</b>	<b>8 833</b>

w

## BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	13 202 762	13 354 067
Mark	6	7 603 792	7 603 792
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 806 554</i>	<i>20 957 859</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 806 554</b>	<b>20 957 859</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 373	153 387
Övriga fordringar		32 911	37 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 785	34 235
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>211 069</i>	<i>224 715</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 100 544	788 506
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 100 544</i>	<i>788 506</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 311 613</b>	<b>1 013 221</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 118 167</b>	<b>21 971 080</b>

~

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 312 699	20 312 699
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>20 312 699</i>	<i>20 312 699</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	293 385	284 552
Årets resultat	65 525	8 833
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>358 910</i>	<i>293 385</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 671 609</b>	<b>20 606 084</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Mottagna depositioner	7 40 000	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>40 000</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	53 098	36 471
Skatteskulder	76 489	73 907
Övriga skulder	32 598	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 244 373	254 618
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 406 558</b>	<b>1 364 996</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>22 118 167</b>	<b>21 971 080</b>

✓

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till sina anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningsvärden och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Föreningens enda materiella anläggningstillgångar är byggnad och mark.

I ett långt scenario har en avskrivning på 220 (f.å. 200) tkr per år beräknats som det genomsnittliga avskrivningsbehovet.

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2019	2018
Medlemsavgifter	704 772	704 905
Hyror lokaler	169 121	124 612
Övrigt	24 967	20 888
Summa	<b>898 860</b>	<b>850 405</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	32 740	34 625
Elavgifter	27 252	28 929
Uppvärmning	186 930	187 949
Vatten och avlopp	24 450	23 998
Hiss	7 621	6 694
Renhållning och sotning	33 778	26 029
Fastighetsförsäkring	40 926	28 423
Bredband och kabel-TV	66 938	67 126
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	39 347	36 742
Löpande reparationer och underhåll	23 457	101 910
Trädgårdsskötsel	8 612	0
Korttidsinventarier (balkongmöbel)	8 921	0
Konsultkostnader	10 000	0
Administration, kontor och övrigt	5 106	3 356
Revision	12 500	12 500
Medlemsavgift fastighetsägarna	5 142	5 142
Summa	<b>533 720</b>	<b>563 423</b>



Not 4	Personalkostnader	2019	2018
	Arvoden till funktionärer i styrelsen	53 074	51 932
	Sociala avgifter	16 676	16 317
	Summa	<b>69 750</b>	<b>68 249</b>

Not 5	Byggnader	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 958 008	14 958 008
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	68 695	0
	Utgående anskaffningsvärden	15 026 703	14 958 008
	Ingående avskrivningar	-1 603 941	-1 403 941
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-220 000	-200 000
	Utgående avskrivningar	-1 823 941	-1 603 941
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 202 762</b>	<b>13 354 067</b>

Taxeringsvärde byggnad 14 417 000 kronor (f.å. 11 852 000 kronor)

Not 6	Mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 603 792	7 603 792
	Utgående anskaffningsvärden	7 603 792	7 603 792
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 603 792</b>	<b>7 603 792</b>

Taxeringsvärde mark 33 000 000 kronor (f.å. 21 400 000 kronor)

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	40 000	0

Skulden avser en deposition för lokalhyra.

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Lån Nordea	1 000 000	1 000 000
	Summa	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Lånet som har en löptid på två år omsattes i februari 2020 och förlängdes i ytterligare två år.

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Revision	12 500	12 500
	Upplupen ränta bank	1 380	1 380
	Fakturerade avgifter och hyror avseende nästkommande år	230 493	240 738
	<b>Summa</b>	<b>244 373</b>	<b>254 618</b>

Not 10	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Säkerheterna är ställda till Nordea där föreningen har sin kredit.

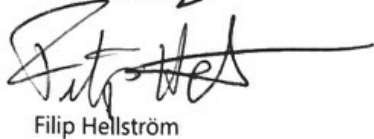
Not 11	Kassaförändring	2019	2018
	ÅRETS RESULTAT	65 525	8 833
	Återföring avskrivningar	220 000	200 000
	KASSAFÖRÄNDR FRÅN RÖRELSEN	285 525	208 833
	Förändr av kortfrist fordr	13 646	-37 884
	Förändr av kortfrist skulder	41 562	-23 300
	FÖRÄNDRING AV KORTFRISTIGA FORDRINGAR OCH SKULDER	55 208	-61 184
	Investeringar i byggnaden	-68 695	0
	Mottagna depositioner	40 000	0
	ÅRETS KASSAFÖRÄNDRING	312 038	147 649
	LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	788 506	640 857
	Årets kassaförändring enl ovan	312 038	147 649
	LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	1 100 544	788 506

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-03- 31



Henrik Ionzon



Filip Hellström



Linda Neumann



Fredrik Björn

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 22

Org.nr 769607-7465

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 22 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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:

- 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 22 för räkenskapsåret 2019 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 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.

#### **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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

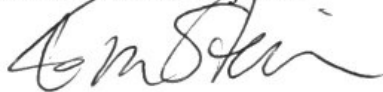
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 maj 2020



---

Eva Stein  
auktoriserad revisor

**Till revisor Eva Stein**

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av **Brf Jordgubben 22s** finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2019-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

**Finansiella rapporter**

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

**Lämnad information**

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
6. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Henrik Lönzon