

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Jordgubben 19**

Org.nr. 769615-7341

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-05-01 - 2017-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

KR  
Kmar PL  
CL

# Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I föreningens verksamhet ingår också uthyrning av två affärslokaler.

Företagets säte är Stockholms län, Stockholm kommun

### Flerårsjämförelse\*

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning	2 735 583	2 581 571	2 699 670	2 728 697	2 597 736
Balansomslutning	92 496 816	100 092 619	94 757 982	94 889 440	92 634 737
Soliditet (%)	77,36	71,08	69,81	69,78	63,40
Kassalikviditet (%)	554,66	1 182,84	1 010,08	821,47	156,78

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 30 november 2009 fastigheten Jordgubben 19 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett flerbostadshus som består av totalt 35 lägenheter och 2 affärslokaler. Antalet bostadsrätter uppgick per 30 april 2017 till 31. Antalet hyresrätter uppgick per 30 april 2017 till 4. Tomtarealen uppgår till 597 kvm och i detta ingår en mindre innergård. Den totala boytan uppgår till ca 2 369 kvm. Affärslokalernas yta uppgår tillsammans till ca 611 kvm.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Vardia Försäkring AB.

### Fastighetens tekniska status

Inom föreningen skall det bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med den antagna underhållsplanen som upprättas av styrelsen enligt paragraf 12 i föreningens stadgor. Per 30 april 2017 bestod den antagna underhållsplanen av två prioriterade åtgärder: renovering/byte av fönster och balkongdörrar samt renovering av fasaden. Först ut av dessa projekt är fönster och balkongdörrar. Avtal skall tecknas med en projektledare, vars första uppgift blir att inleda upphandlingsprocessen. Finansieringen för projektet är redan klart.

Inför fönsterprojektet har en översyn av ventilationssystemet genomförts. Efter att föreningen installerade nya säkerhetsdörrar hösten 2015, uppstod ett undertryck i fastigheten. Mätningar gjorda efter ventilationsöversynen visar att det fortfarande finns utmaningar med husets ventilationssystem.

Med början under hösten 2017 kommer föreningen att utföra nya radonmätningar i fastigheten.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nordstaden AB för underhåll och ekonomisk förvaltning av fastigheten. I avtalet ingår så kallad teknisk förvaltning med juridiskt stöd. Styrelsen valde att betala extra för den tekniska förvaltningen under stambytesperioden för att säkerställa att föreningen fick hjälp med den mängd varierande frågor som uppstod kring ett så stort projekt. Eftersom planeringen kring fasad- och fönsterrenoveringarna har väckt en rad liknande frågor, har styrelsen valt att tills vidare fortsätta betala för det utvecklade tekniska stödet.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket. Fastighetens anskaffningskostnad uppgick till 81 139 000 inklusive kostnader för lagfart, pantbrev och övriga initialkostnader. Anskaffningen finansierades genom lån för föreningen motsvarande 28 207 775 samt insatser och upplåtelseavgifter motsvarande 52 931 225.

Per 30 april 2017 hade inga förändringar skett gällande årsavgiften, som uppgår till i genomsnitt ca 372 kr/kvm och år.

KR PL  
Krona CL

## Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

### Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Föreningen har tre lån hos SEB som sammanlagt uppgår till 21 miljoner per 30 april 2017. Vi amorterar maximala 10 % på våra lån och kommer att göra detta så länge vi har likvida medel till hands. Samtliga tre lån har räntesatser på betryggande låg nivå. Utöver detta har föreningen fortsatt utrymme för att uppta ytterligare lån i det fall det skulle behövas.

En av föreningens övergripande och långsiktiga mål är att räntekostnaderna inte ska överstiga de fyra procent på vilken den ursprungliga ekonomiska planen är baserad. Detta mål är för närvarande uppfyllt.

Ett annat mål är att vi inte ska behöva höja årsavgifterna för föreningens medlemmar. Inte heller detta är något som vi behöver fundera under de närmast kommande åren.

### Verksamhet under året

Styrelsens ambitioner att komma igång med fönsterprojektet under detta verksamhetsår har fördröjts pga av en hög arbetsbelastning vad gäller andra ärenden. En projektgrupp har bildats och offerter tagits in för projektledning. Per 30 april 2017 pågick utvärdering av inkomna offerter inför avtalsteckning.

Det gick åt mycket tid till att slutföra alla åtgärder som följde av slutbesiktningen efter stambytet. Samtidigt pågick slutbesiktning av de nya säkerhetsdörrarna och trapphusmålningen. Dörrprojektet är slutfört per 30 april 2017, medan det återstår en del småsaker vad gäller trapphusmålningen. De nya lamporna kom dock på plats.

Det uppstod många frågor kring Phil's Burger. Det har varit ett väldigt tryck på restaurangen, vilket medför problem för fastigheten i form av sopor, lukten av stekos, fettspår i trapphuset mm. Dialogen med Phil's är dock god och det mesta har gått att lösa.

China Supermarket inkom med en förfrågan om att bygga ut delar av lokalen till att omfatta matservering. Styrelsen kände sig dock tvungna att neka eftersom vi anser att fastigheten inte klarar ytterligare en restaurangverksamhet.

Under våren ordnade vi med en städdag som blev lyckad. Vi var många grannar som hjälpte till att sopa på gården, bära undan bråte från källare och vind, skura entrén mm. Styrelsen hade hyrt en container och det var fritt fram för alla att passa på och rensa i egna skrymslen och vrår. Vi samlades efteråt till gemensam fika på piskbalkongen, som under dagen blivit omvandlad till en mysig gemensam och bokningsbar terrass, med nya möbler och växter. Flera grannar hade bakat – jättegott och trevligt!

Vår hemsida har äntligen uppdaterats och där finns nu våra nya trivselregler till allmän läsning. Dessa har också delats ut i pappersform till alla boende.

Det har varit en del omsättning av lägenheter under verksamhetsåret. Styrelsen har infört en ny regel om att bygganmälan alltid ska lämnas in till styrelsen innan man påbörjar renoveringar i sin lägenhet. Styrelsen måste få tillräckligt med tid för att titta på planerna och kräva kompletteringar, bygglov, besiktning eller annat som är rimligt för att värna om fastighetens hälsa.

### Väsentliga händelser under det kommande verksamhetsåret

Verksamheten är fortsatt inriktad på större renoveringsprojekt och trivselförbättrande åtgärder, såsom renovering av fönster och balkongdörrar.

### Styrelsen

Brf Jordgubben 19:s styrelse har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande:	Ida Kvarby
Sekreterare:	Kristina Radford
Kassör:	Christoffer Lidén
Ordinarie ledamot:	Pontus Lamberg
Ordinarie ledamot:	Kenth Raffolt
Suppleant:	Barbro Mellström
Suppleant:	Anette Eriksson Myrthil

Föreningen tecknas gemensamt av två av de ordinarie styrelseledamöterna.

Under perioden 1 maj 2016 till 30 april 2017 hölls 15 styrelsemöten. Ett antal projektmöten tillkom.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Vardia Försäkring AB.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket per 18 december 2006.

X  
KR  
Kvar  
CL

# Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

## Revisor

Auktoriserad revisor Margareta Kleberg har i uppdrag att granska föreningens räkenskaper för 2016/2017.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 114 138	8 647 376	568 146	-182 166
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			172 000	-172 000
Årets resultat				413 771
Belopp vid årets utgång	62 114 138	8 647 376	740 146	59 605

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står  
balanserad förlust

-354 166

årets vinst

413 771

59 605

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras

235 000

i ny räkning överföres

-175 395

59 605

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

X

Kleberg  
CL

**Brf Jordgubben 19**

Org.nr. 769615-7341

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>2 735 583</u> 2 735 583	<u>2 581 571</u> 2 581 571
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-168 351	-230 698
Drift	3	-842 904	-848 347
Administrationskostnader	4	-155 398	-217 509
Fastighetsskatt		-170 025	-168 380
Avskrivningar	5&6	<u>-794 900</u> -2 131 578	<u>-748 882</u> -2 213 816
<b>Rörelseresultat</b>		604 005	367 755
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		37	97
Räntekostnader		<u>-190 271</u> -190 234	<u>-223 383</u> -223 286
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		413 771	144 469
<b>Årets resultat</b>		<u>413 771</u>	<u>144 469</u> X

Kvart  
KE PE  
CL

**Brf Jordgubben 19**

Org.nr. 769615-7341

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2017-04-30

2016-04-30

**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

88 688 476

198 825

88 887 301

88 887 301

44 500

13 406

55 843

113 749

3 495 766

3 495 766

3 609 515

**92 496 816**

88 684 346

228 933

88 913 279

88 913 279

44 500

13 380

54 090

111 970

11 067 370

11 067 370

11 179 340

**100 092 619**

*Handwritten notes:*  
ker PL  
duran  
Ch

**Brf Jordgubben 19**

Org.nr. 769615-7341

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2017-04-30

2016-04-30

Not

70 761 514

740 146

71 501 660

70 761 514

568 146

71 329 660

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

-354 166

413 771

59 605

-326 635

144 469

-182 166

**Summa eget kapital**

71 561 265

71 147 494

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7

20 284 800

20 284 800

28 000 000

28 000 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

93 358

23 989

90 473

442 931

650 751

295 482

18 428

154 663

476 552

945 125

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****92 496 816****100 092 619**

*Kman*  
*KR PL*  
*CL*

**Brf Jordgubben 19**

Org.nr. 769615-7341

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		604 005	367 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		794 900	748 882
Erhållen ränta m.m.		37	97
Erlagd ränta		-190 271	-223 383
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 208 671</b>	<b>893 351</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	-41 765
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 779	-721
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-202 124	218 608
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-92 250	127 855
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>912 518</b>	<b>1 197 328</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	-768 922	-951 208
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-768 922</b>	<b>-951 208</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upplåtelse bostadsrätt		0	4 843 706
Amortering långfristiga lån		-7 715 200	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 715 200</b>	<b>4 843 706</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-7 571 604</b>	<b>5 089 826</b>
Likvida medel vid årets början		11 067 370	5 977 544
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 495 766</b>	<b>11 067 370</b>

*Kvar KR PL*  
*CC*



# Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på väsentliga komponenter som bedöms ha en kvarvarande nyttjandeperiod. Följande avskrivningstid har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
Årsavgift	811 637	805 874
Hysesintäkt bostäder	330 857	321 940
Hysesintäkt lokaler	1 379 272	1 204 947
Fastighetsskatt	126 321	97 925
Pant- och överlåtelseavgift	15 108	9 787
Övrigt	72 388	141 098
	2 735 583	2 581 571

Not 3 Drift	2016/2017	2015/2016
Snöskottning	3 000	3 596
Städning	36 191	33 944
Fastighetsel	52 757	56 226
Fjärrvärme	388 500	370 783
Vatten	56 573	52 074
Sophämtning	29 719	28 895
Fastighetsförsäkring	29 845	28 686
Förvaltningsarvode	130 665	130 216
Övrigt	115 654	143 927
	842 904	848 347

*Kvar PL*  
*ker CL*

# Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

## NOTER

Not 4	Administrationskostnader	2016/2017	2015/2016
	Administration	31 062	46 110
	Trivselaktiviteter	1 801	2 003
	Konsultarvoden	7 700	6 338
	Revisionsarvoden*	-814	44 780
	Styrelsearvoden	88 000	90 000
	Lagstadgade sociala avgifter	27 649	28 278
		<u>155 398</u>	<u>217 509</u>

\* Revisionsarvode 2015/2016 för mycket uppbokat (40 000 kr), kostnaden blev endast 19 185 kr.

Not 5	Byggnader och mark	2017-04-30	2016-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	91 161 861	90 210 653
	Inköp/förbättringsarbeten	768 922	951 208
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>91 930 783</u>	<u>91 161 861</u>
	Ingående avskrivningar	-2 477 515	-1 758 739
	Årets avskrivningar	-764 792	-718 776
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 242 307</u>	<u>-2 477 515</u>
	Utgående redovisat värde	88 688 476	88 684 346
	Redovisat värde byggnader	49 824 144	49 820 014
	Redovisat värde mark	<u>38 864 332</u>	<u>38 864 332</u>
		88 688 476	88 684 346

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	78 400 000	78 400 000
varav byggnader:	32 800 000	32 800 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2017-04-30	2016-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	301 063	301 063
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 063	301 063
	Ingående avskrivningar	-72 130	-42 024
	Årets avskrivningar	-30 108	-30 106
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-102 238</u>	<u>-72 130</u>
	Utgående redovisat värde	198 825	228 933

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2017-04-30	2016-04-30
	SEB - 180328	3 220 630	9 300 000
	SEB - 200328	8 447 500	9 300 000
	SEB - 200328	8 616 670	9 400 000
		<u>20 284 800</u>	<u>28 000 000</u>

Varav kortfristig del 1 935 736 kr

kr PL  
CL

# Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2017-04-30</b>	<b>2016-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm den

9/10-17

Kenth Rafföf

Kristina Radford

Ida Kvarby

Pontus Lamberg

Christoffer Lidén

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/10 2017.

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19  
Org.nr. 769615-7341

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2016-05-01 -- 2017-04-30.

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 30 april 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på

grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2016-05-01 -- 2017-04-30 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 12 oktober 2017



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor