

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

—
*
GJ SW

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.

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 2022 till 32, antalet hyresrätter uppgick till 3. 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 Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nordstaden AB för underhåll och ekonomisk förvaltning av fastigheten. Föreningen är också medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Verksamhet under året

Verksamhetsåret har förlöpt väl och styrelsen har arbetat med ett par olika fokusområden. Vi har prioriterat fortsatt arbete med fastighetens tidigare eftersatta underhåll, att säkra långsiktiga relationer med våra lokalhyresgäster, att bedriva löpande underhållsarbete samt åtgärder för trivsel i fastigheten. Styrelsearbetet har fungerat väl, med möten ungefär var fjärde vecka.

Fastigheten innehåller 35 lägenheter varav 3 upplåts som hyresrätt. Under året har 3 lägenheter överlåtits till nya medlemmar. Därutöver har vi två hyreslokaler i gatuplan, uthyrda med långa kontrakt.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att:

- Efter de senaste årens satsning på underhåll har vi nu en fastighet i mycket gott skick, med alla stora renoveringar genomförda.
- Med nya, långa avtal med våra viktiga lokalhyresgäster har vi säkrat en stabil ekonomi för flera år framöver.

Verksamheten

Vad gäller fastighetens skick kan vi nu glädjande konstatera att alla stora underhållsåtgärder är avslutade. Stamar byttes för ungefär 8 år sedan, efter att under de senaste åren genomfört totalrenovering av såväl fönster som fasader och balkonger har vi under det gångna året också genomfört ett takbyte, som avslutats efter räkenskapsårets utgång. Efter noggrant övervägande valde vi att behålla de befintliga skifferplattorna på taket. Det innebar en något högre kostnad jämfört med plåttak men dels har det högt byggnadshistoriskt värde, och dels gjorde vår projektledare bedömningen att det var högst osäkert att vi skulle få bygglov för ett byte, kostnaden för ansökan hade då varit bortkastad. Projektet avlöpte mycket väl, såväl tidplan som budget hölls i stora drag.

Vi har också, efter räkenskapsårets utgång, genomfört garantibesiktning av fasad- och balkongrenovering. Här noterade ett ganska stort antal anmärkningar som kommer att åtgärdas av entreprenören under hösten 2022.

Parallellt med de större underhållsåtgärderna har vi också börjat arbeta lite mer framåtriktat, med löpande underhåll och med genomförande och planering av mer kosmetiska/trivselhöjande underhållsåtgärder.

Vad gäller löpande underhåll har vi under det senaste dryga året genomfört en stamspolning, bytt ur motorn som driver pump för varmvatten efter att en del boende upplevt att tillgången varierat samt bytt ut och ändrat funktion för låsmekanism och dörröppnare i porten. Vad gäller trivselåtgärder har vi genomfört en trevlig gemensam städdag som också resulterade i en välbehövlig inventering/rensning i cykelförrådet. Vi har inventerat våra förråd, källare och vindar, och säkerställt att alla lägenheter har tillgång till förråd och vi har också skapat ett gemensamt förråd i källaren där man tillfälligt kan förvara möbler mm. En undersökning av gårdens bärighet har genomförts och visat att gården inte tål någon större belastning i nuvarande skick. Det innebär att vi får skjuta planerna på att fixa till gården, vi bedömer det inte som försvarbart att ta den stora kostnad det skulle innebära att åtgärda detta i dagsläget.

Föreningens trivselgrupp har gjort fint i porten med juldekorationer, blommor och växter vilket uppskattas!

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Under året har vi också etablerat ett gott samarbete med vår nye fastighetsförvaltare, Fastighetshjälpen Lindgren AB. De har en hög teknisk kompetens och kommer att kunna hjälpa oss med en del mindre projekt framöver. Efter räkenskapsårets slut har vi beslutat att också låta dem ta över städningen i gemensamma utrymmen med hopp och tro om god kvalitet i arbetet framöver. Den ekonomiska förvaltningen ligger kvar hos Nordstaden och fungerar väl.

Under innevarande år finns ett antal projekt som styrelsen identifierat, för behandling av kommande styrelse. Bland annat att renovera fasaden i gatuplan, att snygga till i porten och hissen, att ställa i ordning i soprummet för att möte nya regler avseende sortering av hushållsavfall samt att se över kungsbalkongerna som inte innefattades av förra årets balkongrening. Vi fortsätter också arbetet med ventilationen, detta har fördröjts pga hög belastning hos entreprenörer.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Vi har inte höjt avgifterna på många år och styrelsen räknar inte med att de ska behövas inom överskådlig tid.

Efter att under förra året slutit ett nytt avtal med vår hyresgäst Phils Burger, samt tillsammans med dem genomfört en omfattande renovering av deras lokal har vi i år arbetat med samma ambition med vår andra hyresgäst, China market. Vi har enats om en plan för renovering av deras lokal, en övergång till ett nytt koncept i form av en "Asian food market" med servering av lättare rätter samt ett nytt, långt hyresavtal. Vi är överens om avtalet, detaljer återstår innan det signeras. Tills vidare löper gamla avtalet, med tre års återstående löptid.

De omfattande renoveringar vi nu gjort har inneburit att vi behövt öka på föreningens belåning. Skulden till låneinstitut uppgick vid årets utgång till 19,8 msek. Efter räkenskapsåret har vi behöver öka belåningen med ytterligare 3,5 msek, för att finansiera takbyte samt de delar av renoveringen hos China market som faller på föreningen.

Vår belåning är hög i förhållande till genomsnittet. Men belåningen visar bara en del av den totala ekonomin. Våra mycket goda hyresintäkter, som vi nu bedömer är säkrade för flera år framöver, gör att vi kan bibehålla våra tydligt låga avgifter. Vi har också tre hyresrätter som en dold tillgång, med en sammanlagd bostadsyta på drygt 180 kvm. Vid en framtida försäljning skulle de intäkterna ge en möjlighet att amortera merparten av lånen - till vad som får anses vara låga belåningsnivåer.

De löpande intäkterna och kostnaderna har inte förändrats på något genomgripande sätt. De renoveringar som genomförts och de därmed ökade belåningen få dock ett par konsekvenser. Våra räntekostnader ökar, särskilt i dessa tider med snabbt stigande räntor. En stor del av föreningens lån är bundna, men över tid kommer våra räntekostnader att öka. Med de prognoser som idag görs kring ränteutvecklingen bedömer vi att vi inte behöver höja avgifterna, skulle räntorna stiga oväntat mycket kan det dock inte uteslutas. Renoveringar innebär också att våra avskrivningar ökar. Det gör att det redovisade resultatet blir sämre, men det påverkar inte föreningen likviditet eller kassaflöde som fortfarande är positivt.

Styrelsen

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

Ordförande:	Johan Hagbarth
Sekreterare:	Nils Rygaard, fram till 2022-01-15 Eva Johansson, därefter
Kassör:	Hanna Wörnert
Suppleant:	Mariusz Augustynowicz
Suppleant:	Simone Rabel Wall

Föreningen tecknas gemensamt av två av de ordinarie styrelseledamöterna.
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

X
H
G HW

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 859 139	2 816 616	2 832 843	2 763 869	2 835 325
Res. efter finansiella poster	-250 213	-19 133	155 971	240 091	202 515
Balansomslutning	97 771 558	96 745 596	98 843 582	92 373 061	91 021 711
Soliditet (%)	78,18	79,27	77,60	77,94	78,84
Genomsnittlig årsavg/kvm br yta	384	384	384	384	384
Lån/kvm br yta	9 108	8 800	9 688	8 737	8 747

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	63 950 325	11 361 189	1 782 346	-403 151
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			337 200	-337 200
Årets resultat				-250 213
Belopp vid årets utgång	63 950 325	11 361 189	2 119 546	-990 564

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-740 351

årets förlust

-250 213

-990 564

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

337 200

-1 327 764

-990 564

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 859 139</u>	<u>2 816 616</u>
		2 859 139	2 816 616
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-425 100	-314 785
Drift	3	-926 034	-920 032
Administrationskostnader	4	-252 785	-288 861
Fastighetsskatt		-207 165	-205 065
Avskrivningar	5&6	<u>-1 129 145</u>	<u>-927 300</u>
		-2 940 229	-2 656 043
Rörelseresultat		-81 090	160 573
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 499	444
Räntekostnader		<u>-171 622</u>	<u>-180 150</u>
		-169 123	-179 706
Resultat efter finansiella poster		-250 213	-19 133
Årets resultat		<u>-250 213</u>	<u>-19 133</u>



Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

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

	Not	2022-04-30	2021-04-30
Byggnader och mark	5	94 384 323	94 480 300
Inventarier, verktyg och installationer	6	53 385	86 553
Pågående om- och tillbyggnad	7	<u>1 408 644</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		95 846 352	94 566 853

Summa anläggningstillgångar

95 846 352

94 566 853

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		22 389	0
Övriga fordringar		611 902	973 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>90 548</u>	<u>94 547</u>
Summa kortfristiga fordringar		724 839	1 067 644

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 200 367</u>	<u>1 111 099</u>
Summa kassa och bank		1 200 367	1 111 099

Summa omsättningstillgångar

1 925 206

2 178 743

SUMMA TILLGÅNGAR**97 771 558****96 745 596**

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

75 311 514

75 311 514

Fond för yttre underhåll

2 119 546

1 782 346

Summa bundet eget kapital

77 431 060

77 093 860

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-740 351

-384 018

Årets resultat

-250 213

-19 133

Summa fritt eget kapital

-990 564

-403 151

Summa eget kapital

76 440 496

76 690 709

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

12 345 540

14 239 584

Summa långfristiga skulder

12 345 540

14 239 584

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

7 501 679

4 935 736

Leverantörsskulder

857 624

60 325

Skatteskuld

1 454

2 386

Övriga skulder

82 196

158 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

542 569

658 260

Summa kortfristiga skulder

8 985 522

5 815 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 771 558

96 745 596



Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	2021/2022	2020/2021
	Årsavgift	835 634	835 634
	Hysesintäkt bostäder	257 202	252 943
	Hysesintäkt lokaler	1 431 910	1 449 866
	Fastighetsskatt	148 925	151 804
	Pant- och överlåtelseavgift	11 214	8 041
	Övrigt	91 825	90 178
	Försäkringsersättning	82 429	28 150
		<u>2 859 139</u>	<u>2 816 616</u>
Not 3	Drift	2021/2022	2020/2021
	Snöskottning	4 526	4 526
	Städning	39 049	45 384
	Fastighetsel	64 272	43 105
	Fjärrvärme	408 662	383 753
	Vatten	73 189	67 289
	Sophämtning	47 651	39 751
	Fastighetsförsäkring	62 226	56 659
	Förvaltningsarvode	120 886	139 051
	Övrigt	105 573	140 514
		<u>926 034</u>	<u>920 032</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and the initials 'HW'.

Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 4 Administrationskostnader	2021/2022	2020/2021
Administration	32 887	56 940
Trivselaktiviteter	2 057	231
Revisionsarvoden	35 956	45 863
Styrelsearvoden	138 400	141 400
Lagstadgade sociala avgifter	43 485	44 427
	<u>252 785</u>	<u>288 861</u>

Not 5 Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	100 964 983	92 084 107
Inköp/förbättringsarbeten	1 000 000	8 880 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>101 964 983</u>	<u>100 964 983</u>
Ingående avskrivningar	-6 484 683	-5 590 551
Årets avskrivningar	<u>-1 095 977</u>	<u>-894 132</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 580 660</u>	<u>-6 484 683</u>
Utgående redovisat värde	94 384 323	94 480 300
Redovisat värde byggnader	55 519 991	55 615 968
Redovisat värde mark	<u>38 864 332</u>	<u>38 864 332</u>
	94 384 323	94 480 300

Inköp/förbättringsarbeten är ett investeringsbidrag för restauranglokalen avseende avlopp, ventilation, elstigar m.m. om 1 000 000 kr.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:
varav byggnader:

112 400 000	112 400 000
39 400 000	39 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>316 363</u>	<u>316 363</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 363	316 363
Ingående avskrivningar	-229 810	-196 642
Årets avskrivningar	<u>-33 168</u>	<u>-33 168</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-262 978</u>	<u>-229 810</u>
Utgående redovisat värde	53 385	86 553

Not 7 Pågående om- och tillbyggnad	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	6 057 048
Inköp	1 408 644	2 823 827
Klara projekt, omfört till byggnader se not 5	<u>0</u>	<u>-8 880 875</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 408 644</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	1 408 644	0

Pågående takreovering



Brf Jordgubben 19

Org.nr. 769615-7341

NOTER

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2022-04-30	2021-04-30
	SEB - 251228	2 990 540	3 006 975
	SEB - 250328	6 355 000	6 510 000
	SEB - 230328	6 501 679	6 658 345
	SEB - 231228	3 000 000	3 000 000
	SEB - 220828	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
		19 847 219	19 175 320

Lån som villkorsändras under 2022/2023 uppgår till 7 501 679 kr (2021/2022 4 935 736 kr).

Planderad amortering 2022/2023 0 kr (2021/2022 328 101 kr, nytt lån om 1 000 000 kr).

Skulder som uppskattas förfalla senare än 5 år = 19 847 219 kr.

Not 9	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

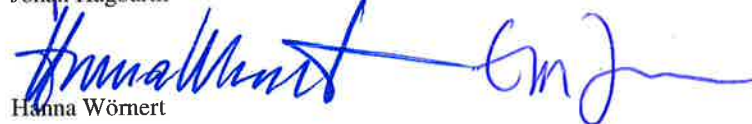
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 15/8-2022



Johan Hagbarth

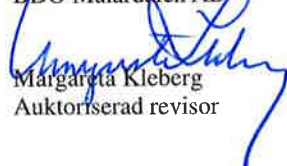
Eva Johansson



Hanna Wörmert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 september 2022

BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorernas ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 19 för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 september 2022

BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor