



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jordgubben 21



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras höjas närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Sofia Helena Skötte	Ordförande
Madeleine Christina Bolander	Ledamot
Anna Stina Helena Gorbow Bjureld	Ledamot
Klas Vilhelm Heggemann	Ledamot
Anders Göran Wilhelm Stenudd	Ledamot

Oskar Bertil Andersson	Suppleant
Fredrik Anders Hellstrand	Suppleant
Sven Gunnar Tommy Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Josef Hagsten	Ordinarie Extern	Grant Thornton
---------------	------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jordgubben 21	1982	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

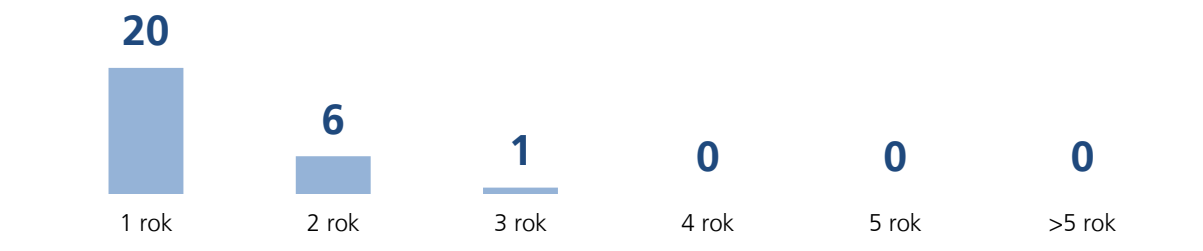
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 409 m², varav 1 266 m² utgör lägenhetsyta och 143 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förvaring	147 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Hobbyrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takmålning	2016	Takmålning och uppsättande av snöreglage.
Fasad	2016	Mindre lagningar genomfördes.
Renovering av hyreslokal	2011	Målning av golv, byte av kök
Tätning av avloppsstammar på vinden	2011	Rördragning och tätning av avloppsstammar på vinden
Byte av termostater	2011 - 2012	Byte av termostater i respektive lägenhet, slutförs under början av 2012
energideklaration	2010	Energideklaration genomförd under året med resultat medelförbrukning
Obligatorisk ventilationskontroll	2010	OVK genomförd med resultat godkänd
Gårdsrenovering	2009	Innergården har tillsammans med övriga föreningar runt gården renoverats
Uppfräschning av takterass	2009	Klinker på lagts på golvet
Installation av bredband	2008	Nyinstallation av bredband
Omputsning av fasad	2006	Viss putsning genomfördes våren 2006
Elstambyte	2005	Elstambyte genomfört under våren 2005
Rörstambyte	2005	Samtliga stammar bytta våren 2005
Omläggning av tak	1990	Troligtvis. Taket målades om år 2000.
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK		OVK genomfördes under år 2016. Två lägenheter kvar att åtgärda.
Sopsug		Ej tidsbestämt. För närvarande fungerar denna utmärkt. Föreningen har i tidigare ÅR påvisat behov av en sopsug. Vi avaktar nya regler för avfallshantering.
Fasad		Ej tidsbestämt. På sikt skall renovering av fasad och balkonger genomföras.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stockholms stadsnät
Internet uppkopplingstyp	Bredband 200/200
Städ	ISS Fastighetsägare AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen - WeGo Fastighet AB

Föreningens ekonomi

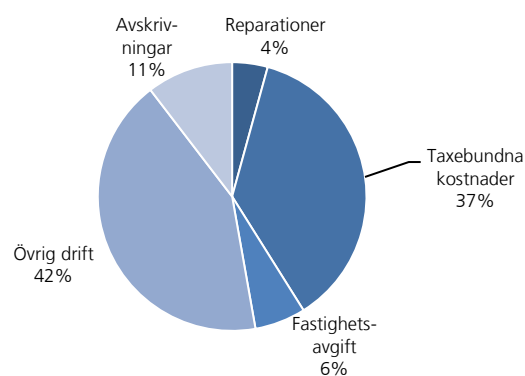
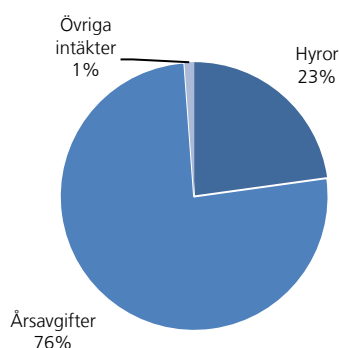
Föreningen har avslutat sitt sparkonto i SBAB. Pengarna överfördes till SBC:s klientmedel.

I samband med en framtida fasadrenovering kommer sannolikt årsavgifterna att behöva höjas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 067 346	1 888 859
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	787 862	801 833
Finansiella intäkter	7 719	7 875
Ökning av kortfristiga skulder	30 078	12 919
	825 659	822 628
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	678 350	612 482
Ökning av kortfristiga fordringar	1 263	31 659
	679 613	644 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 213 392	2 067 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	146 046	178 486

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenläcka på ett avloppsrör drabbade tre lägenheter, vilket blev ett ärende för föreningens försäkringsbolag Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	473	473	473	473
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 257	1 238	1 215	1 215
Elkostnad/m ² totalyta	20	23	22	19
Värmekostnad/m ² totalyta	136	148	145	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	18	18	17
Soliditet (%)	98	98	99	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	38	106	15	58
Nettoomsättning (tkr)	785	776	773	773

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 266 m² bostäder och 143 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 167 414	0	0	4 167 414
Upplåtelseavgifter	4 972 614	0	0	4 972 614
Fond för yttre underhåll	1 255 045	147 177	0	1 107 868
S:a bundet eget kapital	10 395 073	147 177	0	10 247 896
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 814 516	-147 177	106 399	-2 773 738
Årets resultat	38 276	38 276	-106 399	106 399
S:a ansamlad förlust	-2 776 239	-108 901	0	-2 667 339
S:a eget kapital	7 618 834	38 276	0	7 580 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	38 276
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 667 339
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 177
summa balanserat resultat	-2 776 240

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 776 240
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	785 411	775 997
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 451	25 836
Summa rörelseintäkter		787 862	801 833
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-569 657	-509 725
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 663	-102 757
Personalkostnader	Not 6	-30	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-78 954	-90 827
Summa rörelsekostnader		-757 304	-703 309
RÖRELSERESULTAT		30 558	98 524
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 719	7 875
Summa finansiella poster		7 719	7 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 276	106 399
ÅRETS RESULTAT		38 276	106 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 299 518	5 375 537
Maskiner	Not 9	2 060	4 995
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 301 577	5 380 532
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 304 377	5 383 332
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	8
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 328 149	1 014 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	18 312
Summa kortfristiga fordringar		1 328 149	1 032 373
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 132 283	1 280 751
Summa kassa och bank		1 132 283	1 280 751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 460 433	2 313 124
SUMMA TILLGÅNGAR		7 764 810	7 696 455

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 140 028	9 140 028
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 255 045	1 107 868
Summa bundet eget kapital		10 395 073	10 247 896
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 814 516	-2 773 738
Årets resultat		38 276	106 399
Summa fritt eget kapital		-2 776 239	-2 667 339
SUMMA EGET KAPITAL		7 618 834	7 580 557
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		29 353	49 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	116 623	66 276
Summa kortfristiga skulder		145 976	115 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 764 810	7 696 455

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Standardförbättringar	Fullt avskriven	20 år
Stambyte	75 år	75 år
Balkong/terrass	Fullt avskriven	10 år
Maskiner	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	598 958	598 958
Hyror lokaler	179 722	177 013
Avgift andrahandsuthyrning	6 701	0
Öresutjämning	30	26
	785 411	775 997

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	2 451	0
Övriga intäkter	0	25 836
	2 451	25 836

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	41 908	31 662
	Fastighetskötsel beställning	494	0
	Städning entreprenad	39 954	31 186
	Hissbesiktning	1 870	1 819
	Myndighetstillsyn	9 875	0
	Gård	0	883
	Serviceavtal	11 461	10 634
	Förbrukningsmateriel	0	457
		105 562	76 641
	Reparationer		
	Tvättstuga	247	1 031
	Sophantering/återvinning	0	4 420
	Entré/trapphus	0	4 225
	Lås	0	525
	VVS	3 494	7 358
	Elinstallationer	4 449	988
	Vattenskada	23 600	0
		31 790	18 547
	Taxebundna kostnader		
	El	27 606	32 505
	Värme	192 106	207 970
	Vatten	31 472	25 937
	Sophämtning/renhållning	27 258	20 495
		278 442	286 907
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 683	32 099
	Självrisk	23 200	0
	Kabel-TV	4 771	4 726
	Bredband	45 036	45 036
		106 690	81 861
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 173	45 769
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	569 657	509 725
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	32 340	36 625
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	0	885
	Förvaltningsarvode	60 784	59 860
	Administration	2 319	231
	Konsultarvode	7 932	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		108 663	102 757

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått Kostnadsersättningar	30	0
		30	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	9 803	9 803
	Förbättringar	66 216	78 089
	Maskiner	2 935	2 935
		78 954	90 827
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden Vid årets början	8 535 082	8 535 082
	Utgående anskaffningsvärde	8 535 082	8 535 082
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början	-3 159 545	-3 071 653
	Årets avskrivningar enligt plan	-76 019	-87 892
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 235 564	-3 159 545
	Planenligt restvärde vid årets slut I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 299 518 909 340	5 375 537 909 340
	Taxeringsvärde Taxeringsvärde byggnad	15 059 000	15 059 000
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
		49 059 000	49 059 000
	Uppdelning av taxeringsvärde Bostäder	48 200 000	48 200 000
	Lokaler	859 000	859 000
		49 059 000	49 059 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 700	58 700
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 700	58 700
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-53 705	-50 770
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 934	-2 934
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 639	-53 704
	Redovisat restvärde vid årets slut	2 061	4 996
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 575	13 575
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 575	13 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 575	-13 575
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-13 575	-13 575
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	233 021	212 034
	Skattefordran	14 020	15 424
	Klientmedel hos SBC	1 081 108	786 595
		1 328 149	1 014 053
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Städning	0	7 846
	Fastighetsskötsel	0	10 466
		0	18 312

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 107 868	960 691
	Reservering enligt stadgar	147 177	147 177
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 255 045	1 107 868

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vatten	4 543	4 334
	Sophämtning	3 790	3 420
	Avgifter och hyror	53 248	58 522
	Vattenskada	23 600	0
	Fastighetsskötsel, entreprenad	31 442	0
		116 623	66 276


Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Stampsolning planeras att genomföras våren 2021.

Styrelsens underskrifter

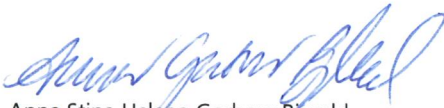
STOCKHOLM den 24 / 5 2021



Sofia Helena Skötte
Ordförande



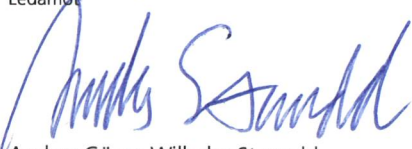
Madeleine Christina Bolander
Ledamot



Anna Stina Helena Gorbow Bjureld
Ledamot



Klas Vilhelm Heggemann
Ledamot



Anders Göran Wilhelm Stenudd
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 - 2021
Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten
Auktoriserad revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 21
Org.nr. 716417-6278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 21 för år 2020.

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 31 december 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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 uppger, 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

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 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 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 Brf Jordgubben 21 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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.

Revisorns 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.

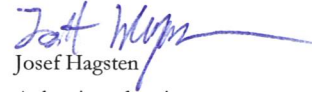
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrköping den 31 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se