

# Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20

Org.nr: 769607-8471

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20, organisationsnummer 769607-8471, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 upplåter bostäder på adressen Fleminggatan 45 i Stockholm. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen. Byggnadsår 1937. Brf Jordgubben 20 registrerades 2001-12-17. Fastigheten Jordgubben 20 köptes 2002-10-16 av SEB Trygg Liv.

Föreningens säte är i Stockholm

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-01-01  
Underhållsplanens tidshorisont: 10 år

### Försäkring

Bostadsrätterna via Söderberg & Partner

### Styrelse

Ledamot	Joachim Eklund
Ledamot	Eva Sjöberg
Ledamot	Alexander Gauffin
Ledamot	Maria Gramer
Ledamot	Anneli Lehtonen
Suppleant	Felix Olofsson
Suppleant	Therese Ripfel

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.  
På stämman deltog 13 medlemmar.

### Revisor

Auktoriserad revisor Peter Svensson  
Finnhammars Revisionsbyrå

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Dag Sjöberg och Rebecka Ask.

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Fleminggatan 45

Nybyggnadsår: 1937

Ombyggnadsår: 2008

Värdeår: 1952

Fastighetsbeteckning: Jordgubben 20

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	27	1 001	6	764
1,5 rok	1	36		
2 rok	11	777		
3 rok	6	521		
4 rok	1	155		
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>2 490</b>		

**Totalt antal bostadslägenheter: 46**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 3 254**

## Förvaltning

- Den ekonomiska förvaltningen utförs av FRUBO AB, Linköping.
- Fastighetsstädning utförs av Mickes Fönsterputs & Städ.
- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel utförs av Fastighetshjälpen, inklusive projektledning på avrop.
- Serviceavtal för tvättstugans maskiner, inklusive tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp, finns med Electrolux Professional AB.
- Fjärrvärme levereras av Stockholm Exergi.
- Elnätsleverantör är Ellevio.
- Kabel-TV levereras av Tele2.
- Bredband ingår i avgiften och levereras av Tele2.
- Serviceavtal för hiss finns med St: Eriks Hiss.
- Avtal för återkommande hissbesiktningar finns med Hissbesiktningar i Sverige AB.
- Passersystem levereras och underhålls av Sectragon AB.

## Ekonomi

Avgiftshöjningar har sen bildandet genomförts enligt följande:

- 2004-01-01 8%
- 2004-07-01 10 %
- 2005-01-01 10 %
- 2005-07-01 20 %
- 2024-01-01 8 %

Under 2025 har föreningen erhållit en momsåterbetalning från Skatteverket om 637 518 kronor och amorterat 500 000 kronor på lånet hos Nordea, vilket minskat låneskulden till 9 233 000 kronor med rörlig ränta.

## Löner och ersättningar

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit 2,5 prisbasbelopp (147 000 kronor) i styrelsearvode, exklusive sociala avgifter.

---

## ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen genomfört flera underhålls- och förbättringsåtgärder samt administrativa initiativ:

- Föreningen har infört ett digitalt system för ansökan om andrahandsuthyrning.
- Tätning av fasad och balkong på plan 1 mellan Brf Jordgubben 19 och 20 har genomförts.
- Soprummet för restaurangerna har renoverats och byggts ut, med nytt betonggolvet och målade väggar.
- Värmeoptimering av fastighetens uppvärmning har aktiverats genom montering av temperaturgivare i flera lägenheter.
- Ventilationsfläkten för tilluft till restaurangen La Nonna har renoverats.

## Medlemsinformation

63 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har 9 överlåtelser skett.  
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 64

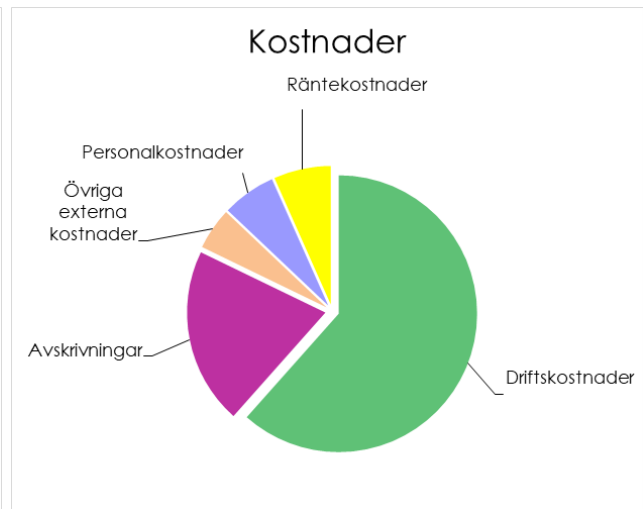
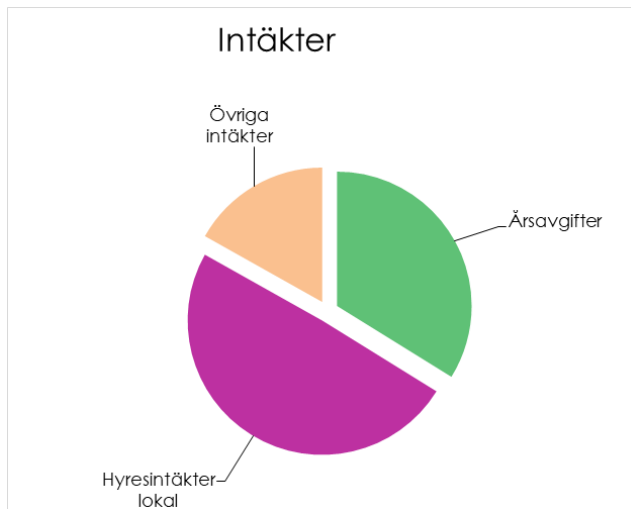
**46 bostadsrätter**

**64 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 210	3 216	3 013	2 847
Resultat efter finansiella poster, tkr	836	- 390	5	- 351
Soliditet <sup>1</sup> , %	83	82	79	80
Balansomslutning, tkr	60 204	59 987	62 553	62 664
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	525	525	486	
Skuldsättning / kvm	2 837	2 991	3 606	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt*	3 708	3 909	4 712	
Sparande / kvm	312	236	241	
Räntekänslighet	7	7	10	
Energikostnad / kvm	296	284	256	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	41	40	40	

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 745 149	4 274 568	2 395 694	- 3 737 376	- 390 408
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			380 400	-380 400	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-350 000	350 000	
Balanseras i ny räkning				- 390 408	390 408
Årets resultat					836 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 745 149</b>	<b>4 274 568</b>	<b>2 426 094</b>	<b>- 4 158 184</b>	<b>836 101</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 158 184
Årets resultat	836 101
<b>Totalt</b>	<b>- 3 322 083</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	364 200
Balanseras i ny räkning	- 3 686 283
<b>Totalt</b>	<b>- 3 322 083</b>

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska ställning är god och att den föreslagna resultatdispositionen är försvarlig med hänsyn till föreningens verksamhet, framtida underhållsbehov och ekonomiska ställning i övrigt.

Avsättning sker med 0,3 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	3 209 513	3 215 892
Övriga rörelseintäkter	2	650 439	15 893
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 859 952</b>	<b>3 231 785</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-1 867 118	-2 339 609
Övriga externa kostnader	4	-148 419	-140 207
Personalkostnader		-189 785	-185 222
Avskrivningar		-625 176	-624 482
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 830 498</b>	<b>-3 289 520</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 029 454</b>	<b>-57 735</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 356	121 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 709	-453 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 353</b>	<b>-332 673</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>836 101</b>	<b>-390 408</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>836 101</b>	<b>-390 408</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>836 101</b>	<b>-390 408</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	56 404 078	57 004 210
Inventarier, verktyg och installationer	6	199 354	224 398
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 603 432</b>	<b>57 228 608</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 603 432</b>	<b>57 228 608</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 584	0
Övriga fordringar		732 340	82 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	90 696	62 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>830 620</b>	<b>145 910</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 770 253	2 612 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 770 253</b>	<b>2 612 486</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 600 873</b>	<b>2 758 396</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 204 305</b>	<b>59 987 004</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 019 717	51 019 717
Fond för yttre underhåll		2 426 094	2 395 694
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 445 811</b>	<b>53 415 411</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 158 184	-3 737 376
Årets resultat		836 101	-390 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 322 083</b>	<b>-4 127 784</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 123 728</b>	<b>49 287 627</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 233 000	9 733 000
Leverantörsskulder		35 973	70 004
Skatteskulder		0	10 206
Övriga skulder		387 644	424 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	423 960	461 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 080 577</b>	<b>10 699 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 204 305</b>	<b>59 987 004</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		1 029 454	-57 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		625 176	624 482
<b>Summa</b>		<b>1 654 630</b>	<b>566 746</b>
Erhållen ränta		80 356	121 200
Erlagd ränta		-273 709	-453 873
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 461 277</b>	<b>234 074</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-684 710	34 979
Förändring av rörelseskulder		-118 801	-175 521
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>657 766</b>	<b>93 532</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering av lån		-500 000	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>157 766</b>	<b>-1 906 468</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 612 486</b>	<b>4 518 954</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 770 253</b>	<b>2 612 486</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Stamreovering 2004/2005	50	2
Stamreovering lokal 2008	50	2
Fjärrvärmecentral 2007/2008	25	4
Trapphus 2009	10	10
Rökgasfläkt	100	1
Ventilation 2012	100	1
Entré	20	5
Inventarier	10	10
Taksäkerhet	10	10
Larmsystem	10	10

## Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 306 080	1 306 080
Hysesintäkter lokaler	1 775 460	1 748 124
Fastighetsskatt	127 973	161 688
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>3 209 513</b>	<b>3 215 892</b>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, sopor och bredband.

## Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	12 692	11 312
Övriga ersättningar och intäkter	637 747	4 581
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>650 439</b>	<b>15 893</b>

Återbetalning av moms från Skatteverket på 637 518 kr från rättelser av momsdeklarationer för åren 2019-2025 efter övergång till omsättningsbaserad moms.

### Not 3. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	57 335	49 139
Uppvärmning	701 273	687 916
Vatten och avlopp	203 665	187 555
Sophämtning	124 017	108 627
Sotning	4 260	9 704
Grundavtal hiss	3 973	8 472
Hissbesiktning	1 615	1 638
Grovsopor/återvinning	0	2 458
Fastighetskötsel	54 993	52 372
Fastighetskötsel extra	8 438	27 041
Fastighetsstäd	47 930	42 950
Fastighetsstäd extra	2 945	594
Bevakningskostnader	22 315	15 518
Bredband	7 797	9 664
TV	114 445	112 720
Försäkring	58 709	58 597
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	223 304	232 980
Förbrukningsmaterial	809	8 797
Förbrukningsinventarier	5 483	42 118
Reparation och underhåll	0	62 810
Reparation och underhåll portar och lås	0	38 865
Reparation och underhåll trapphus	0	8 313
Reparation och underhåll hiss	16 226	21 272
Reparation och underhåll tvättstuga	16 509	2 248
Reparation och underhåll lokaler	30 525	311 335
Reparation och underhåll el	1 594	0
Reparation och underhåll VVS	27 955	78 201
Reparation- och underhållsmaterial	2 706	0
Underhåll uppvärmning	24 900	59 840
Underhåll ventilation	13 864	60 000
Underhåll sophantering/återvinning	31 350	0
Underhåll balkonger/altaner	31 094	0
Reparation tak	4 779	25 264
Reparation fönster	0	12 603
Reparation sophantering/återvinning	22 310	-2
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 867 118</b>	<b>2 339 609</b>

### Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	8 595	5 852
Arvode ekonomisk förvaltning	89 319	87 940
Extra ekonomisk förvaltning	1 164	3 194
Revisionsarvode	22 563	21 375
Webbsida	1 901	2 208
Bankkostnader	4 306	4 178
Inkassokostnader	300	882
Övriga administrativa kostnader	1 600	0
Föreningsomkostnader	7 219	4 989
Övriga kostnader	11 453	9 589
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>148 419</b>	<b>140 207</b>

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	46 294 041	46 294 041
Anskaffningsvärde mark	22 649 364	22 649 364
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>68 943 405</b>	<b>68 943 405</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 11 939 195	- 11 339 063
Årets avskrivningar	- 600 132	- 600 132
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 539 327</b>	<b>-11 939 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 404 078</b>	<b>57 004 210</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	46 800 000	42 400 000
Taxeringsvärde mark	74 600 000	84 400 000
	<b>121 400 000</b>	<b>126 800 000</b>

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	285 051	285 051
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>285 051</b>	<b>285 051</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 60 653	- 36 303
Årets avskrivningar	- 25 044	- 24 350
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 85 697</b>	<b>- 60 653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 354</b>	<b>224 398</b>

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
ComHem	28 584	28 240
FRUBO AB	7 513	7 443
Bostadsrätterna	5 263	5 852
Tele2	0	474
S:t Eriks hiss	4 228	1 500
Söderberg Partner	19 621	19 461
Sectragon	16 473	0
Upplupen sparränta	9 014	0
<b>Summa</b>	<b>90 696</b>	<b>62 970</b>

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea Hypo 39758579983	2026-01-20	2,49 %	9 233 000	9 733 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>9 233 000</b>	<b>9 733 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 233 000	-9 733 000
			<b>0</b>	<b>0</b>

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Under 2025 amorterades 500 000 kr.

<b>Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	46 619	72 186
Förskottsbet avgift/hyra	229 181	244 555
El	4 566	4 738
Stockholm Exergi	91 890	90 038
Stockholm Vatten	32 070	31 614
Avfall	19 635	18 104
<b>Summa</b>	<b>423 960</b>	<b>461 235</b>

## Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 606 742	22 606 742
<b>Summa:</b>	<b>22 606 742</b>	<b>22 606 742</b>

## Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

\_\_\_\_\_  
Joachim Eklund

\_\_\_\_\_  
Eva Sjöberg

\_\_\_\_\_  
Alexander Gauffin

\_\_\_\_\_  
Maria Gramer

\_\_\_\_\_  
Anneli Lehtonen

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Peter Svensson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning - Brf Jordgubben 20

ID: 2c7ee370-3c8b-11f1-8b1a-3180fdd2e0dd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-20

## Underskrifter

Brf Jordgubben 20

maria.gramer@jordgubben20.se

Signerat: 2026-04-20 14:22 BankID Eva Maria Gramer

Brf Jordgubben 20

eva.sjoberg@jordgubben20.se

Signerat: 2026-04-20 17:07 BankID Eva Ingrid Sjöberg

Brf Jordgubben 20

anneli.lehtonen@jordgubben20.se

Signerat: 2026-04-20 19:14 BankID ANNELI LEHTONEN

Brf Jordgubben 20

joachim eklund@jordgubben20.se

Signerat: 2026-04-20 16:44 BankID FREDRIK JOACHIM EKLUND

Brf Jordgubben 20

alexander.gauffin@jordgubben20.se

Signerat: 2026-04-20 18:12 BankID ROLAND ALEXANDER GAUFFIN

Finnhammars Revisionsbyrå

peter.svensson@finnhammars.se

Signerat: 2026-04-20 19:20 BankID Peter Svensson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Jordgubben 2025.pdf	261.3 kB	bbc6 7e62 2e5f d22f d360 d0b6 ebc1 7a7f ceb9 9ed9 dc5c 1fb0 44d0 53ea 9be4 5fa9

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-20	13:28	Skapat   Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-20	14:22	Signerat   Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av Eva Maria Gramer. IP: 217.65.132.25
2026-04-20	16:44	Signerat   Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av FREDRIK JOACHIM EKLUND. IP: 213.212.5.236
2026-04-20	17:07	Signerat   Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av Eva Ingrid Sjöberg. IP: 130.44.52.105
2026-04-20	18:12	Signerat   Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av ROLAND ALEXANDER GAUFFIN. IP: 80.216.26.2

## Händelser

2026-04-20	19:14	Signerat   Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av ANNELI LEHTONEN. IP: 90.238.154.82
2026-04-20	19:20	Signerat   Finnhammars Revisionsbyrå Genomfört med: BankID av Peter Svensson. IP: 62.20.43.114



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 20

Org.nr 769607-8471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 20 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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. Risker 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 20 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 revisionsred 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

---

Peter Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Peter Svensson

### Undertecknare

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 62.20.xxx.xxx

2026-04-20 17:19:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.